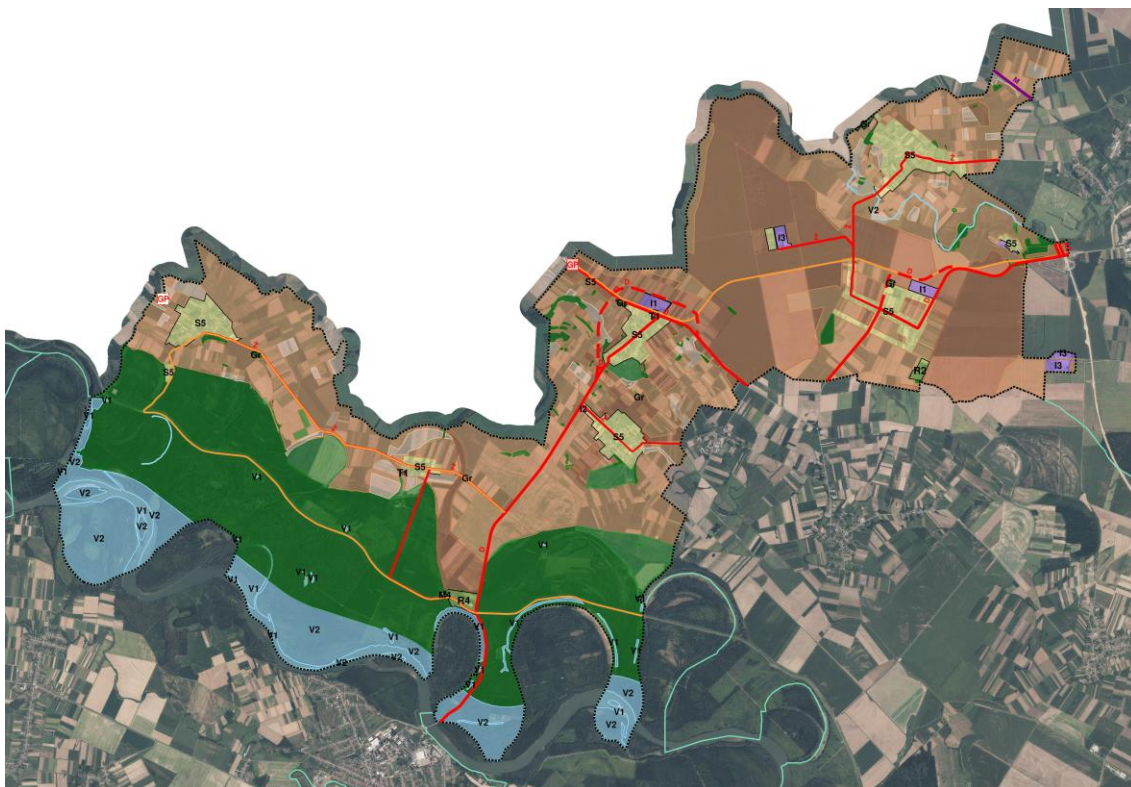




OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETLOVAC

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PETLOVAC

OBRAZLOŽENJE
(Prijedlog)



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



ZAVOD ZA
PROSTORNO
PLANIRANJE
d.d. OSIJEK

Osijek, listopad 2025.

SADRŽAJ:

	Stranica
I. OBRAZLOŽENJE VII. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PETLOVAC	1
1. POLAZIŠTA	1
1.1. Pravna osnova	1
1.2. Razlozi donošenja	1
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	2
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	2
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	54
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	54
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	54
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	

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, 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, 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, Prislavlje 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.



REPUBLIKA HRVATSKA
 MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
 GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/552
 URBROJ: 531-15-2-4-25-2
 Zagreb, 16.05.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA PETLOVAC P/10408307

Priloga	03-06-2025		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed		
350-01/25-04/01			
Uredbeni broj	Pril	Vrij	
22			

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETLOVAC
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
RADE KONČARA 31
HR-31321 PETLOVAC
opcina@petlovac.hr

**PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenja izmjene i dopune
 Prostornog plana uređenja Općine Petlovac**
 - dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Ubuduće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11, 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade PPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

S poštovanjem,



Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
 MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
 ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
 UPRAVA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE,
 BILJNU PROIZVODNJU I TRŽIŠTE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
 Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/25-01/391
 URBROJ: 525-06/196-25-2
 Zagreb, 15. svibnja 2025. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA PETLOVAC

Primitjeno	04.06.2025.	
Klasifikacijska oznaka	350-01/25-01/01	
Uredbeni broj	Pri	Vrij
23		

Općina Petlovac, Jedinствени upravni odjel
 Rade Končara 31, 31321 Petlovac

PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac
 - zahtjevi za izradu prostornog plana - dostavljaju se

Veza:

KLASA: 350-03/24-37/1

URBROJ: 2158-28-01-25-10

Od: Petlovac, 24. travnja 2025.

Primitjeno: 525 - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva: 02. svibnja 2025.

Sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) dostavljamo zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana Općine Petlovac.

Temeljem članka 19. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), u daljnjem tekstu: Zakon) prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine, nositelj izrade, dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje nadležnog javno pravnog tijela (Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva).

Člankom 29. stavkom 1. i 2. Zakona, uređeno je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspoláže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Program), odnosno člankom 30. stavka 1. Zakona propisano je da se Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta na području općine ili grada.

Temeljem članka 60. stavak 5. Zakona, osobito vrijedno obradivi (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, izvan granica građevinskog područja koje je predmet prodaje ne može se prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.

Temeljem članka 22. stavak 3. Zakona, sunčane elektrane **ne mogu** se postavljati na

osobito vrijednom obradivom (P1) i vrijednom obradivom (P2) poljoprivrednom zemljištu, a izuzetak čine sunčane elektrane koje se postavljaju na građevine poljoprivredne djelatnosti i prerade poljoprivrednih proizvoda, koje se nalaze na navedenom zemljištu.

Nadalje, prostornim planom Općine Petlovac površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države **ne mogu** se uvrstiti u građevinsko područje sve dok se ne donese **Program** uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

Zakonom je ograničeno proširenje građevinskog područja na osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja, osim za namjene navedene u članku 22. stavku 3. Zakona. U skladu sa navedenim, ukoliko se planira proširenje građevinskog područja na najvrijednije poljoprivredno zemljište (P1 i P2 kategorije) isto je potrebno obrazložiti.

Sukladno navedenom, kod podnošenja zahtjeva za mišljenjem na prijedlog prostornog plana Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, potrebno je priložiti:

1. **Prijedlog Prostornog plana Općine Petlovac u elektronskom obliku (stick),**
2. **Očitovanje Općine Petlovac o usklađenosti Prijedloga Prostornog plana sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države odnosno da li je poljoprivredno zemljište koje se prenamjenjuje obuhvaćeno nekim od oblika raspolaganja/odnosno kategorijom raspolaganja za ostale namjene.**
3. **Kartografske prikaze promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje, odnosno iskaza povećanja i/ili smanjenja površina poljoprivrednog zemljišta.**
4. **Prikaz površina/katastarskih čestica na koje se proširuje građevinsko područje odnosno površina/katastarskih čestica koje se izuzimaju iz građevinskog područja u tablici 1.**

Tablica 1.

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE/k.o.	POVRŠINA	KULTURA	VLASNIŠTVO Privatno/ državno	NAMJENA i BONITET

PO OVLAŠTENJU
RAVNATELJICA UPRAVE





REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa
i infrastrukture

KLASA: 350-02/25-01/94
URBROJ: 530-05-3-1-25-2
Zagreb, 15. svibnja 2025. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETLOVAC

P/8945730

Primljeno	23.06.2025.		
Klasifikacijska oznaka	350-01/25-01/01		
Unodžbeni broj	Pri	Vrij	
	21		

Općina Petlovac
Rade Končara 1
31321 Petlovac

PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac
-mišljenje, daje se

Poštovani,

vezano za vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1 URBROJ: 2158-28-01-25-10 od 24.04.2025. godine kojim nas pozivate na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac, obavještavamo vas kako Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava unutarnje plovidbe, nema zahtjeva za izmjenu i dopunu prostorno-planskog dokumenta.

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. Naslovu na email: opcina@petlovac.hr
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
PODRUČNI KONZERVATORSKI URED OSIJEK

KLASA: 612-08/11-10/0396
UR. BROJ: 532-05-02-05/03-25-15

Osijek, 07.05. 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA PETLOVAC		
Primljeno	02. 05. 2025.	
Klasifikacijska oznaka	350-01/25-01/01	
Uručebni broj	Pre:	Whj
9		

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETLOVAC
Jedinstveni upravni odjel
Rade Končara 31
31321 Petlovac

Predmet: Općina Petlovac, Poziv za dostavu zahtjeva za izradu Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac, mišljenje, dostavlja se

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured u Osijeku, zaprimio je vaš dopis (KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-28-01-25-10 od 24. travnja 2025. godine) kojim nas obavještavate o donošenju Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac te molite naše očitovanje sukladno članku 81. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 i 67/23).

Nakon uvida u dostavljenu Odluku o izradi izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac, te Razloge donošenja izmjene i dopune Plana (članak 3.) predmetne Odluke, Područni konzervatorski ured Osijek je utvrdio kako je potrebno u Plan unijeti podatke o sljedećim grobljima na području Općine te ih primjereno označiti kako ne bi došlo do oskrnavljenja istih:

Na području Općine Petlovac, na k.č.br. 321, k.o. Petlovac, nalazi se židovsko groblje zaštićeno zbirnim rješenjem **Židovska groblja na području Republike Hrvatske**, upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z – 7839 (KLASA: UP/I-612-08/24-06/0060, URBROJ: 532-06-02-02/1-24-1 od 10.09.2024. godine) koji vodi Ministarstvo kulture i medija.

Također, na području Općine Petlovac, zapadno od pustare Zeleno Polje, na k.č.br. 10, k.o. Petlovac, nalazi se groblje na kojem su sahranjivani stanovnici pustare. Čestica je danas obrasla stablima i gustim raslinjem, a vidljivi su nadgrobni spomenici iz prve polovine i sredine 20. stoljeća. Čestica na kojoj se nalazi groblje pustare Zeleno Polje se u zemljišnim knjigama vodi kao „dvorište Zeleno Polje“, a u rubrici vlasnik upisano je „Društveno vlasništvo - korisnik: BELJE HOLDING D.O.O. Beli Manastir“.

Oba navedena groblja su ucrtana na Osnovnoj topografskoj karti Republike Hrvatske. S obzirom kako groblje na pustari Zeleno Polje predstavlja povijesni raritet kao groblje radničkog naselja, Konzervatorski odjel u Osijeku preporuča proglašenje groblja pustare Zeleno Polje dobrom od lokalnog značenja sukladno članku 22. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 145/24). Odluku o zaštiti od lokalnog značenja koju donosi tijelo lokalne samouprave, ovdje Općina Petlovac, te je Odluku, ukoliko se odlučite na donošenje iste, potrebno dostaviti Ministarstvu kulture i medija. Područni konzervatorski ured Osijek je utvrdio da nema drugih posebnih uvjeta zaštite nepokretnih kulturnih dobara osim važećih i već ugrađenih u PPU Općine Petlovac.



VODITELJICA PODRUČNOG ODJELA
ZA KONZERVATORSKE POSLOVE:

vana Sudić, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

- Dokumentacija – ovdje
- Pismohrana - ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
 RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
 PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE OSIJEK

KLASA: 350-02/25-01/104
 URBROJ: 511-01-380-25-2
 Osijek, 6. svibnja 2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA PETLOVAC

Prilježna	14.05.2025.		
Klasifikacijska oznaka	350-02/25-01/01		
Uredbena broj	Prn	Uvj	
10			

OPĆINA PETLOVAC
 Načelnik općine Milan Knežević

RADE KONČARA 31
 31321 Petlovac

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac
- zahtjevi, dostavljaju se,

Veza: klasa: 350-03/24-37/1 i urbroj: 2158-28-01-25-10 od 24.4.2025.

Poštovani,

u vezi Vašeg dopisa pod gornjom vezom i dostavljene Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.,98/19. i 67/23.) dostavljamo smjernice da se kod izrade predmetnog plana trebaju definirati mjere i uvjeti zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (N.N. 29/83., 36/85. i 42/86.), te sukladno usvojenoj Procjeni rizika od velikih nesreća Općine Petlovac, kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području Općine Petlovac. Navedeno se prvenstveno odnosi na mjere zaštite od potresa, poplava te požara.

Napominjemo da bi kod navedene Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja trebalo koristiti: Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“ 92/10 i 114/22), Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ 35/94, 55/94 i 142/03), Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ 8/06) i Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ 29/13 i 85/15).

Prilikom izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac potrebno je obratiti pažnju na:

- mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,

- sigurnosne udaljenosti između građevina i njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranje pristupa i operativnih površina za pristup i rad vatrogasnih vozila,
- osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje požara.

Slijedom navedenog, potrebno je navedene zahtjeve uzeti u obzir kod izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu, poštom-preporučeno
2. Pismohrani, ovdje



10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

Uprava: Nediljko Dujčić, mag. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekas – član; Ante Sabljčić, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA OSIJEK, Prolog J.BENEŠIĆA 1, OSIJEK • Telefon: 031 251 700 • Telefax: 031 251 757 • e-mail: usosi@hrsume.hr

KLASA: OS-05-11-543

URBROJ: 02-00-06/01-25-13

Osijek, 27. svibnja 2025.

Primljena	05.06.2025.		
Klasifikacijska oznaka	350-01/25-01/01		
Urudžbeni broj	Pri	Vrij	
	24		

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETLOVAC
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

PREDMET: Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac

- očitovanje, daje se

Poštovani,

vezano uz Vaš zahtjev KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-28-01-25-10 od 24.04.2025. godine, u okviru nadležnog postupanja sukladno odredbama članka 40. stavka 4. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23 i 36/24), HŠ d.o.o. UŠP Osijek nemaju zahtjeva na predmetni postupak, uz uvjet provođenja obveza i mjera određenih Zakonom o šumama.

Izradila:

L.V. Barma

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Šumarija Baranjsko Petrovo Selo
3. Pismohrana





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
 RAVNATELJSTVO POLICIJE
 UPRAVA ZA GRANICU



KLASA: 212-03/25-07/2
 URBROJ: 511-01-61-25-40
 Zagreb, 7. svibnja 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA PETLOVAC

Prilježeno	14.05.2025		
Klasifikacijska oznaka	350-01/25-01/01		
Unudbeni broj	Pri	Vrij	
	11		

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 Općina Petlovac
 Jedinstveni upravni odjel

Rade Končara 31
 31321 Petlovac

PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac, odgovor, dostavlja se.-

VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-28-01-25-10 od 24. travnja 2025. godine

Poštovani,

nastavno na dopis iz veze, obavještavamo Vas da je Ministarstvo unutarnjih poslova, Uprava za granicu, sukladno čl. 32. Zakona o nadzoru državne granice, nadležna za izdavanje posebnih uvjeta isključivo na vanjskoj granici.

S poštovanjem,

POMOĆNIK GLAVNOG RAVNATELJA POLICIJE

NAČELNIK UPRAVE

Zoran Ničeno





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/295
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 6. svibnja 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA PETLOVAC			
Prilježeno:	20. 05. 2025	Org. jed	
Klasifikacijska oznaka	350-01/25-01/01	Pri	Vrij
Uredbeni broj	16		

Republika Hrvatska
Osječko-Baranjska županija
Općina Petlovac
Jedinstveni upravni odjel
Rade Končara 31
31321 Petlovac

Predmet: Općina Petlovac
Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-28-01-25-10, od 24. travnja 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPUO treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
 - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga PPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

MIRAN GOSTA
HR-39795581455



Elektronički potpisano: 07.05.2025 10:57:22 (UTC:2025-05-07 10:57:22Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 7f89337-7e2b-4287-be56-d74338e24187

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 8. svibnja 2025. 11:05
To: Prostorni planovi
Subject: T23-79476006-25 - Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Op_ina_Petlovac_PROSTORNI.pdf; Op_ina_Petlovac_PROSTORNI.dwg; Op_ina_Petlovac_PPUO.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,
Vaš zahtjev Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac je riješen.
U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.
Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/957228>



Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

OPĆINA PETLOVAC
Jedinstveni upravni odjel
Rade Končara 31
31321 Petlovac

OZNAKA T23-79476006-25
KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković
TELEFON +385 31 233 800
DATUM 08.05.2025.
NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)
Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Duranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

**Napomena:**

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojasnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktorica
Teodora Perković, dipl. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 8. svibnja 2025. 10:39
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/295

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Tuesday, May 6, 2025 2:10 PM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/295

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac.

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavijestiti pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, i sadržaj ove poruke.

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:

Ova elektronička poruka i njeni prilozi mogu sadržavati povlaštene i/ili povjerljive informacije. Molimo Vas da poruku ne čitate, ako ista nije namijenjena Vama. Nije dozvoljena neovlaštena upotreba, distribucija, reprodukcija ili priopćavanje ove poruke. A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za sadržaj ove poruke, odnosno za posljedice koje bi proizašle iz prosljeđenih informacija. Zbog ne postojanja potpune sigurnosti komunikacije putem elektroničke pošte, A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog zaraženosti elektroničke poruke virusom ili drugim štetnim programom, neovlaštene interferencije, pogrešne ili zakašnjele dostave poruke zbog tehničkih problema. A1 Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja e-mail poruka koje se šalju iz ili pristižu u A1 Hrvatska d.o.o.

DISCLAIMER:

This email and its attachments may contain privileged and/or confidential information. Please do not read the message if it is not intended for you. Unauthorized use, distribution, reproduction or communication of this message is prohibited. A1 Hrvatska L.t.d. is not responsible for the content of this message, or for the consequences that could result from the transmitted information. Due to the absence of complete security of e-mail communication, A1 Hrvatska L.t.d. assumes no liability for any damage caused by the infection of an email with a virus or other harmful program, unauthorized interference, inaccurate or delayed delivery of the message due to technical problems. A1 Hrvatska L.t.d. reserves the right to monitor and archive emails that are sent from or arrive to A1 Hrvatska L.t.d.

Mladen Labura

From: Patricija Pavlovic <patricija.pavlovic@telemach.hr>
Sent: 9. svibnja 2025. 9:55
To: Prostorni planovi; prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: RE: 350-05/25-01/295_izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac_očitovanje
Attachments: 295_2025 Poziv.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. I stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji, 350-05/25-01/295 se očituje na način kako slijedi;

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži, Telemach prije svega ukazuje kako se elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *nema* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI).

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži, Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekomu d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatora.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Dodatna uputa:

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su, uzimajući u obzir i podatke iz članka 58. Zakona o elektroničkim komunikacijama, planirati u svojim dokumentima prostornog uređenja elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu, koja osobito obuhvaća samostojeće antenske stupove, tornjeve i kabelsku kanalizaciju, na način kojim se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme propisana su Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 59. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

S poštovanjem,

Telemach Hrvatska d.o.o.
Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb
telemach.hr



From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Tuesday, May 6, 2025 2:10 PM
To: prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: 350-05/25-01/295

* [EXTERNAL] CAUTION *

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac.

S poštovanjem

Mladen Labura
Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr

Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

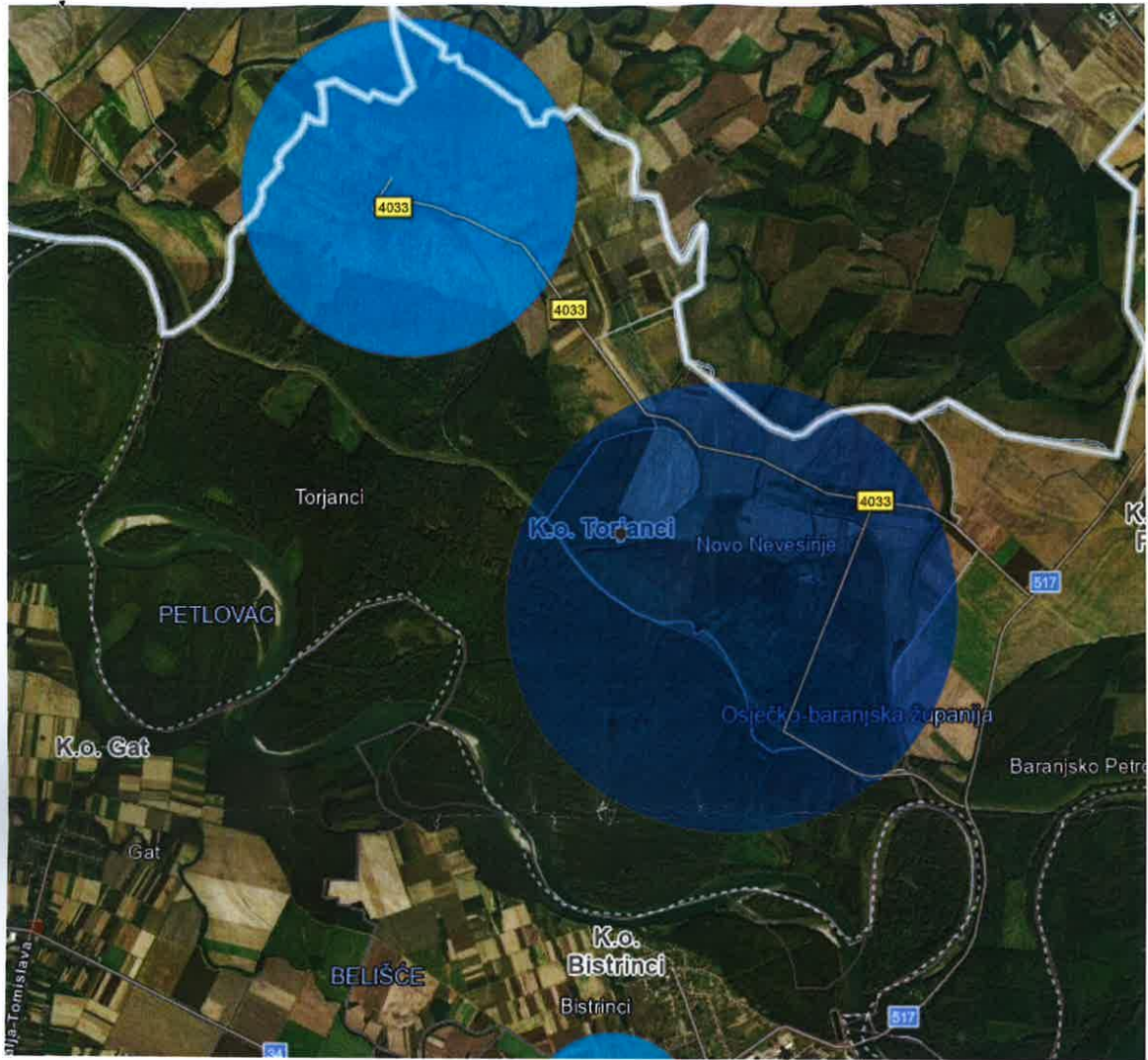
Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo za osobu ili organizaciju kojoj su poslani. Ako ste primili ovu poruku u pogrešku, molimo Vas obavijestiti pošiljalca te uništiti sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, kopiranje ili širenje sadržaja ove poruke je strogo zabranjeno.

Disclaimer

Ova elektronička poruka, njen sadržaj i priložene datoteke su povjerljivi. Ako niste naznačeni primatelj poruke, niste ovlašteni čitati, pohranjivati, ispisivati, reproducirati, priopćavati ili na drugi način upotrebljavati ovu poruku ili sadržaj ove poruke. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljalca i izbrišete ovu poruku i njene privitke prije čitanja. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristižu u Telemach Hrvatska d.o.o.

This electronic message, its content and attached files are confidential. If you are not the intended recipient of the message, you are not authorized to read, save, print, reproduce, communicate or in any other manner use this message or its contents. If you have received this message by mistake, please notify the sender immediately and delete this message and its attachments before reading. The views expressed in this message do not necessarily reflect the official views of Telemach Hrvatska d.o.o. which assumes no responsibility for any damage caused by the contents of this message. Telemach Hrvatska d.o.o. reserves the right to monitor and archive electronic messages sent from or received by Telemach Hrvatska d.o.o.







JAVNA USTANOVA
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE
31 000 Osijek, Europska avenija 11

KLASA: 350-03/25-37/7
URBROJ: 2158-85-08-25-2
U Osijeku, 07. svibnja 2025. godine

REPUBLIKA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA PETLOVAC		
Primljeno	07.05.2025.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed	
Uredbeni broj	Prih	Vrij

OPĆINA PETLOVAC
Jedinstveni upravni odjel

Rade Končara 31
31321 Petlovac

PREDMET: *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac*
- zahtjevi za izradu, daju se

Veza: KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-28-01-25-10 od 24. travnja 2025. godine

Poštovani,

Dana 02. svibnja 2025. godine zaprimljen je vaš dopis s obavijesti o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac (u daljnjem tekstu: Izmjena Plana) kojim tražite da vam se temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon) dostave zahtjevi za izradu Izmjena Plana u roku od 30 dana. U privitku dopisa dostavili ste Odluku o izradi Izmjena Plana („Službeni glasnik Općine Petlovac“ broj 1/25- u daljnjem tekstu: Odluka).

Kako biste Izmjenu Plana izradili u skladu sa Prostornim planom Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik“ broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni plan, 5/20, 7/20-pročišćeni plan, 1/21, 3/21-pročišćeni plan, 16/22, 1/23-pročišćeni plan, 10/24 i 12/24-pročišćeni plan, - u daljnjem tekstu: PPOBŽ), dajemo sljedeće smjernice:

- uzeti u obzir planski koridor glavne željezničke pruge za međunarodni promet M301 prikazane na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet, sukladno člancima 7. i 182. PPOBŽ,
- klasu međunarodnog plovnog puta planirati u skladu s kartografskim prikazom 2.1.1. Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet i člankom 72. PPOBŽ,

Napominjemo da su u izradi VI. Izmjene i dopune PPOBŽ s kojima je potrebno uskladiti ovu Izmjenu Plana.

Također, napominjemo da smo uvidom u dostavljenu Odluku uočili sljedeće:

- u članku 9. navedeno je kako ovaj Zavod ima rok 15 dana od dana primitka Konačnog prijedloga Izmjene plana izdati mišljenje, što nije u skladu s člankom 107. stavkom 2. Zakona.

Kako bismo mogli što ažurnije i efikasnije sudjelovati u izradi Izmjene Plana u fazi javne rasprave i izdavanja mišljenja u skladu s člankom 107. Zakona, molimo vas da prilikom izrade Izmjene Plana u tekstualnom dijelu bude dodan materijal „Prikaz izmjena i dopuna Odredbi za provedbu“ u kojem će, na pročišćenim Odredbama za provedbu važećeg Plana, biti jasno označeno na koji način je svaka pojedina odredba, koja se odnosi na usklađenost s PPOBŽ, izmijenjena/transformirana i ugrađena u Izmjenu Plana, u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23).

S poštovanjem,





HŽ INFRASTRUKTURA

10 000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU
FONDOVA

tel: +385 (0)1 4533778
fax: +385 (0)1 3783396
e-mail: goran.ilkoski@hzninfra.hr
naš broj i znak: 3101/25, 1.3.1. GI
vaš broj i znak: KLASA: 350-03/24-37/1
URBROJ: 2158-28-01-25-10
datum: 06.05.2025.

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA PETLOVAC	
Prihvaćeno	20. 05. 2025.
Org. jed.	
Klasifik. broj	350-01/25-01/04
Uredbena lista	12
Pri	Vrh

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETLOVAC
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Rade Končara 31
31 321 Petlovac

Predmet: Postupak izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac
- dostava zahtjeva

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju dostavljamo zahtjeve za postupak izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac:

Odredbama PPUO Petlovac nije definiran zaštitni pružni pojas postojeće željezničke pruge za međunarodni promet M301 DG – B. Manastir – Osijek. Na temelju Zakona o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava donesen je Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu (NN 5/23) kojim se uređuju opći uvjeti za građenje građevina u zaštitnom pružnom pojasu i infrastrukturnom pojasu u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornoga uređenja odnosno odobravanja gradnje po posebnom propisu. Prema navedenom Zakonu i Pravilniku definiran je: „Zaštitni pružni pojas« je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.“

Na osnovu navedene zakonske legislative potrebno je primijeniti navedene odredbe radi poštivanja zaštitnog pružnog pojasa postojeće željezničke pruge M301, na način da se u tekstualni dio II. Odredbe za provedbu unese nova odredba koja glasi: " za svaki pojedinačni zahvat u prostoru, a unutar zaštitnog pružnog pojasa (obostrano po 100 m od osi željezničke pruge), u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornoga uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu potrebno je ishodići suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture."

DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA

Mirko Franović, dipl.ing.



HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve ulica 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna / 29.754.860,97 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450)
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marjan Čužić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.



Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju
 Odjel za strateško planiranje
 KLASA: 350-02/22-01/100
 URBROJ: 345-400-440-442/759-25-05
 Zagreb, 22. 5. 2025.

REPUBLICA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA PETLOVAC		
Primljeno	23.05.2025.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/25-01/01		
Uredbeni broj	Pri	Vrij
17		

REPUBLICA HRVATSKA
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA PETLOVAC
 Rade Končara 31
 31321 PETLOVAC

**Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac
 - zahtjevi za izradu, daju se**

Zaprimili smo vaš dopis, KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-28-01-25-10 od 24. travnja 2025. godine, uz koji ste dostavili Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac i pozvali nas da dostavimo zahtjeve za izradu predmetnog prostornog plana.

U skladu s člankom 92. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i člankom 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23 i 133/23) Hrvatske ceste d.o.o. iznose sljedeće zahtjeve za izradu prostorno-planske dokumentacije u dijelu Plana vezanom uz cestovnu infrastrukturu državnog značenja:

Na temelju Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ broj 86/24) područjem obuhvata PPUO Petlovac prolaze državne ceste **DC211** Baranjsko Petrovo Selo (granica RH/Mađarska) - DC517) i **DC517** Beli Manastir (DC7) - Valpovo (DC34) - Ivanovci - Koška (DC2).

Navedene ceste potrebno je ucrtati i označiti kao državne ceste u skladu s važećom Odlukom o razvrstavanju javnih cesta.

Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama.

U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

Sve navedeno potrebno je upisati u Odredbe za provedbu PPUO.

S poštovanjem

Direktor Sektora
 Darko Šošić, dipl.ing.građ.



Co:
 -Pismohrana

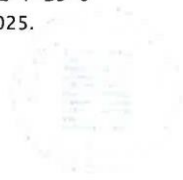
Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
 Vondčina ulica 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr
 Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.
 OIB 55545787885 | Uprava: Ivica Budimir, predsjednik | Alen Leverić | Željana Šikić | Nenad Matic
 Erste&Steiermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA DUNAV I DONJU DRAVU
31000 Osijek, Splavarska 2a

KLASA: 350-02/17-01/0000502
URBROJ: 374-22-1-25-6
Osijek, 23.05.2025.

Prilježeno: 02.06.2025		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed	
350-01/25-01/01		
Uredbeni broj	Pri	Vrlj
20		



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETLOVAC
Jedinstveni upravni odjel
31321 Petlovac, Rade Končara 31

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac
- očitovanje, dostavlja se

Veza: KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-28-01-25-10

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) dostavljamo naše očitovanje vezano za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac.

Radi osiguranja nesmetanog održavanja i upravljanja vodnogospodarskim sustavom predlažemo da se u provedbene odredbe Prostornog plana (5.8. Vodotoci, vode i melioracijska odvodnja), na odgovarajući način dodaju i sljedeće odredbe kojima se uređuje to područje (detaljno su navedene u Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23)):

- (1) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinama voda utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati rizik od štetnog djelovanja voda.
- (2) Radi sprečavanja pogoršanja vodnog režima i osiguranje pojasa za održavanje zabranjeno je podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sadnja drveća na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba korita za vode I i II reda, pet metara za kanale osnovne melioracijske odvodnje, tri metra za kanale detaljne melioracijske odvodnje te u uređenom inundacijskom pojasu do šest metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda). Ako na katastarskoj čestici vodotoka i kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja.
- (3) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru.



081125888

Prilikom realizacije pojedinačnih zahvata planiranih Izmjenama i dopunama Plana, zaštita voda provoditi će se sukladno Zakonom o vodama (66/19, 84/21 i 47/23) putem vodopravnih akata te postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i procjene utjecaja na okoliš sukladno važećim propisima iz područja zaštite okoliša.

S poštovanjem,

r.d. Direktora
Zeljko Kovacević, mag.ing.aedif.



O tome obavijest:

- Služba zaštite od štetnog djelovanja voda
- Vodnogospodarska Ispostava za mali sliv "Baranja"
- Pismohrana



081125888



■ ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

■ Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

Setalište kardinala Franje Šepera 1a,
31000 Osijek
 031 244-353
 www.hep.hr/ods
 info.dposijek@hep.hr

REPUBLIKA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA PETLOVAC	
Primljeno	02.08.2025
Klasifikacijska oznaka	350-01/25-01/04
Uradbeni broj	18
Org. jed	Republika Hrvatska Osječko-baranjska županija Općina Petlovac Jedinstveni upravni odjel

Rade Končara 31
31321 Petlovac

■ NAŠ BROJ: 400800104-³⁶²⁰/25.SK ■ VAŠ BROJ:

■ DATUM: 19.05.2025.

■ PREDMET: Izmjene i dopune PPUO Petlovac

Poštovani !

Pozivamo se na dopis upućen 24.04.2025. godine koji se odnosi na **Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac** (Klasa: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-28-01-25-10), HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek izjavljuje sljedeće:

- ❖ **Prijedlog 1** - Predlaže se omogućavanje izgradnje novih srednjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklopnih stanica), transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV, TS 35/10(20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova.
- ❖ **Prijedlog 2** - Predlaže omogućavanje preoblikovanja postojećih vodova 10 kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV kroz rekonstrukciju ili izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta) u svrhu priključenja elektrana.
- ❖ **Obrazloženje** utemeljenosti zahtjeva u odnosu na zakonsku regulativu, sektorske strategije i programe, razinu planiranja:
 1. Usklađivanje s Planom više razine odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (PP OBŽ),
 2. Usklađivanje s Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja,
 3. Planirane potrebe za izgradnjom, održavanjem i rekonstrukcijom srednjenaponske infrastructure razine 10(20) kV i 35 kV u vlastite svrhe i u svrhe priključenja novih korisnika mreže.

U slučaju nejasnoća molimo obratite se: dr. sc. Slaven Kaluder, zs; (tel. 244-125), e-pošta: slaven.kaluder@hep.hr, HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za tehničku dokumentaciju.

S poštovanjem !

Voditelj
Službe za realizaciju investicijskih projekata
i pristup mreži

77

Dario Janjić, dipl.ing.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 1
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava društva
Direktor Nikola Šutenić
Banka IBAN

Matični broj 1643991
OIB 46830600751
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230
Uplaćen temeljni kapital 92 831 110,00 EUR



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom

Klasa: 700/25-07/581
Ur.broj: 3-200-002-06/IV-25-02
Zagreb, 12.05.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA PETLOVAC			
Prijetjeno	20.05.2025.		
Klasifikacijski oznaka	350-01/25-01/01		
Uredbeni broj	14	Pri	Vrij

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA
ŽUPANIJA
OPĆINA PETLOVAC
Jedinstveni upravni odjel
Rade Končara 31
31 321 Petlovac

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac

Poštovani,

u skladu sa Vašim zahtjevom Klasa: 350-03/24-37/1, Ur.broj: 2158-28-01-25-10, zaprimljenog dana 05.05.2025. godine, po predmetu obavijesti o prikupljanju podataka u postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac, postupajući prema odredbama Zakona o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18), Zakona o tržištu električne energije (NN 111/21, 83/23) kojim se uređuju elektroenergetske djelatnosti u RH, i sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (čl. 90.), temeljem uvida u kartografske prikaze do sada važećih Prostorno planskih dokumenata Općine Petlovac, obavljenog pregleda tekstualnog dijela i druge stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom u sklopu svojih nadležnosti, daje sljedeće

OČITOVANJE

Predmetno očitovanje dostavljamo Vam kao općinskom tijelu koje izrađuje Plan, provodi pripreme radnje, postupke koje prethode donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac i obavlja koordinaciju prema ostalim tijelima sudionicima izrade i prihvaćanja Plana.

Pregledom tekstualnog dijela 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), uvidom u odredbe za provođenje, te grafičkog dijela Plana (karta 1. Namjena površina i karta 2.B. Elektroenergetika) kao i neposrednim konzultacijama, obzirom na objekte prijenosne mreže (dalekovodi i transformatorske stanice napona 110, 220 i 400 kV) koji se nalaze u našoj nadležnosti, utvrdili smo sljedeće:

1. Uvidom u pogonsku i tehničku dokumentaciju Prijenosnog područja Osijek, utvrđeno je da se na području Općine Petlovac nalazi postojeći dalekovod DV 2x400 kV Ernestinovo –

HOPS d.d. Kupska 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska

UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Liović • Darko Bellić

NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Joško Grašo

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.

IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.

Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633

Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i

podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka

Telefon: +385 1 4545 111

www.hops.hr



Pesc. Utvrđeno je da je visokonaponski dalekovod ucrtan u kartografski prikaz br. 2.B. - Elektroenergetika važećeg Plana, te opisan i naveden u tekstualnom dijelu Odredbi za provođenje istog prostorno planskog dokumenta, naslov Građevine od važnosti za Državu, čl. 15.

2. Pregledom planske i projektne dokumentacije utvrđeno je da Hrvatski operator prijenosnog sustava u granicama obuhvata Općine Petlovac ne planira izgradnju novih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.
3. Uvidom u tekstualni dio Plana utvrdili smo da su potrebne nadopune Odredbi za provođenje Plana. U naslovu 5.5 Elektroenergetska mreža, na odgovarajuće mjesto, potrebno je ugraditi tekst a kako slijedi:
 - Zaštitni koridor visokonaponskog dalekovoda DV 2x400 kV iznosi ukupno 80 metara, 40 m lijevo i 40 m desno od uzdužne osi voda, u skladu s Mrežnim pravilima prijenosnog sustava (NN 10/2024).
 - Uz naznačenu vrijednost zaštitnog koridora potrebno je dodati tekst... „Za gradnju unutar zaštitnog pojasa elektroenergetskog vodova potrebno je ishoditi uvjete gradnje od Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d. u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći dalekovod.
 - Sukladno Uredbi o izdavanju energetske suglasnosti i utvrđivanju uvjeta i rokova priključenja na elektroenergetsku mrežu (NN 7/18) i Pravila o priključenju na prijenosnu mrežu (Odluka Uprave od 14. srpnja 2023.):

Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda(DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog napona i prihvaćenog Elaborata optimalnog tehničkog rješenja priključenja (EOTRP).

4. U svrhu kontrole položaja dalekovoda u grafičkom dijelu Plana dostavljamo Vam trasu postojećeg dalekovoda DV 2x400 kV Ernestinovo – Pesc u dwg. obliku, HTRS 96/TM koordinatnom sustavu.



3

Za sve dodatne informacije, dostavu dokumentacije, konzultacije koje su vezane uz predmetno očitovanje, možete se obratiti na e-mail adresu: ppiug@hops.hr.

U slučaju vašeg možebitnog odgovora molimo da se pozovete na Klasu: 700/25-07/581.

S poštovanjem,

**Direktor Sektora za razvoj, priključenja,
izgradnju i upravljanje imovinom:**

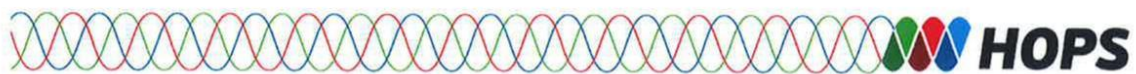

Rajko Uglješa, dipl.ing.el.

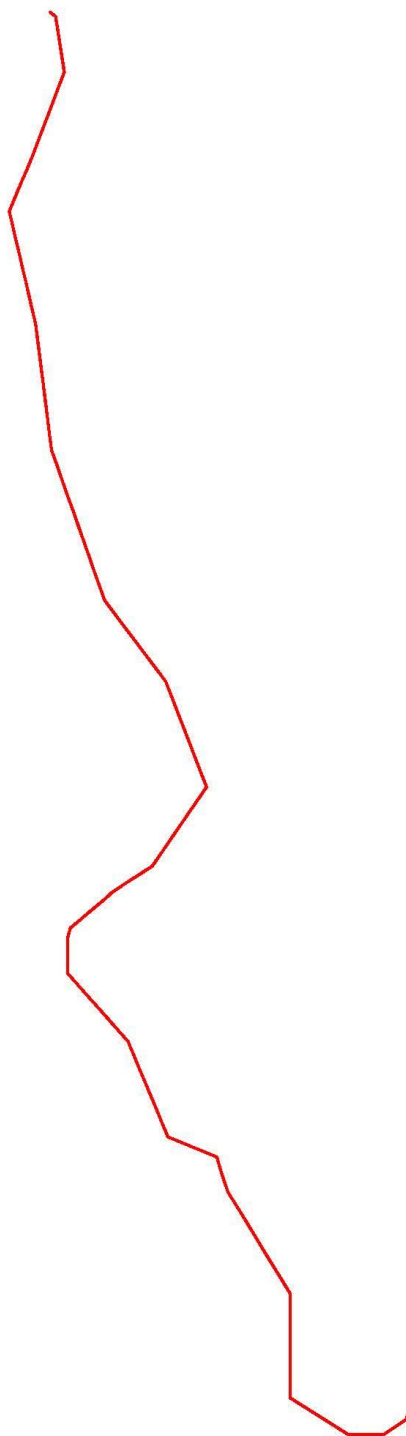


Preslik: - Arhiva

Na znanje putem interne e-aplikacije:

1. Sektor za razvoj, priključenje, izgradnju i upravljanje imovinom, Ured direktora
2. Odjel za prostorno planiranje i izdavanje posebnih uvjeta
3. Prijenosno područje Osijek, Ured direktora
4. Prijenosno područje Osijek, Služba za upravljanje
5. Prijenosno područje Osijek, Odjel za nadzemne i kabelske vodove







Ulica cara Hadrijana 7
31 000 Osijek
 (0)800.88.13 – fizičke osobe
(0)1 63.83.198 – pravni subjekti
 (0)31.20.71.13
 www.hep.hr/plin
 kontakt.hepplin@hep.hr – fizičke osobe
info.plin@hep.hr – pravni subjekti

- SEKTOR ZA DISTRIBUCIJU
- SLUŽBA ZA TEHNIČKE POSLOVE
- ODJEL ZA RAZVITAK I PLANIRANJE

■ NAŠ BROJ: **F2-00002/1493/25AAS**

■ VAŠ BROJ:

■ DATUM: **07.05.2025.**

■ PREDMET: **Izrada i donošenje Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac**

Temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-03/24-37/1; URBROJ: 2158-28-01-25-10 o Izradi i donošenju Izmjene i dopune PPUO Petlovac potrebno je predvidjeti koridor trase za distribucijski plinovod po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu.

Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi infrastrukturne građevine distribucijskog plinovoda uz prometnice.

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se dogradnja ili zamjena distributivne mreže.

Koridor dimenzionirajte tako da bude moguće u horizontalnom odmjeravanju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimalno 1.00 m.

Iznad plinovoda u širini od 2.0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

Osoba za kontakt: Andrea Abičić-Skeledžija
091/450-2067
andrea.abicicskeledzija@hep.hr

Sa štovanjem!

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETLOVAC

Primijena	20.05.2025	
Klasifikacijska oznaka	350-01/25-01/01	
Uručbeni broj	13	
	Pri	Vrij

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Općina Petlovac
Jedinstveni upravni odjel
Rade Končara 31,
31321 Petlovac

Direktor:

Damir Pečušak, dipl.oec.

HEP - PLIN d.o.o.
OSIJEK 13
Cara Hadrijana 7

■ HEP-PLIN d.o.o.
Uprava društva
Direktor: Damir Pečušak
IBAN HR4423600001102456085

■ Matični broj 1582615
OIB 41317489366
Trgovački sud u Osijeku MBS 030070500
Uplaćen temeljni kapital 2.650,00 EUR

REPUBLIKA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA PETLOVAC			
Primljeno	02.06.2025.		
Klasifikacijska oznaka	350-01/25-01/04		
Unudžbeni broj	19	Pri:	Wij:



OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETLOVAC
Jedinstveni upravni odjel

Rade Končara 31,
31321 Petlovac

plinacro d.o.o. Savska 88A Zagreb	
Klasa:	PL/25-01/1687
Datum:	22.05.2025.
UR. BR.:	251-2025-01/AC-25-02

PREDMET: Zahtjevi za izradu Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac
– dostavlja se

Poštovani,

nastavno na Vaš poziv iz dopisa Klasa: 350-03/24-37/1; Ur.br.: 2158-28-01-25-10 od 24. travnja 2025. godine, dostavljamo Vam tražene zahtjeve i podatke.

Na području Općine Petlovac Plinacro d.o.o. je vlasnik sljedećih magistralnih plinovoda kojima upravlja:

- Belišće – Osijek DN 400/50
- spojni plinovod Bolman – Beli Manastir DN 200/50.

U skladu s Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14 i 30/21), Čl.2, točka 2., međunarodni i magistralni plinovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata, uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom, smatraju se građevinama državnog značaja. S obzirom na to da Plinacro d.o.o upravlja plinskim transportnim sustavom Republike Hrvatske, svi se plinovodi koji čine transportni sustav smatraju magistralnim plinovodima.

Slijedom navedenog, potrebno je u kartografski prikaz infrastrukturnih sustava kartirati magistralne plinovode i njihove zaštitne koridore, a u tekstualni dio odnosno u „Odredbe za provođenje“ uvrstiti sljedeće:

„Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati Čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85) koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

Također, temeljem Prostornog plana za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.“

PLINACRO D.O.O., SAVSKA 88A • 10 000 ZAGREB • HRVATSKA (TEL) +385 1 6301777 • (FAX) +385 1 6301724
PLINACRO@PLINACRO.HR
UPISANO U SUDSKI REGISTAR TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD MBS: 080304171; OIB 69401829750;
IZNOS TEMELJNOG KAPITALA 121.046.120,00 EUR UPLAĆEN U CIJELOSTI
UPRAVA DRUŠTVA : PREDsjednik UPRAVE IVICA ARAR, ČLANICA UPRAVE DARIA KRSTIČEVIĆ, ČLAN UPRAVE DALIBOR MIKULIĆ
SWIFT: PBZGHR2X; IBAN: HR8323400091100225794; PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.
SWIFT: ZABHR2X; IBAN: HR2923600001101634086; ZAGREBAČKA BANKA D.D.
SWIFT: HPBZHR2X; IBAN: HR4023900011100339797; HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D.
SWIFT: RZBHHR2X; IBAN: HR7624840081100780686; RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.
SWIFT: ESBCHR22; IBAN: HR2624020061100519753; ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
SWIFT: HAABHR22; IBAN: HR3625000091101222176; ADDIKO BANK D.D.
SWIFT: PAZGHR2X; IBAN: HR6924080021100030496; PARTNER BANKA D.D.
SWIFT: OTPVHR2X; IBAN HR8924070001100614480; OTP BANKA DD

Na poveznici <https://bit.ly/OpcinaPetlovac> ćete pronaći georeferencirane vektorske podatke (HTRS96/TM) za područje Općine Prgomet u dwg formatu. Ukoliko niste u mogućnosti pristupiti podacima preko poveznice molimo obratite nam se na adresu e-pošte: filip.barac@plinacro.hr.

S poštovanjem,

Rukovoditeljica
Službe geodetskih poslova
Vanja Skopljak Štulić, dipl. ing. geod.



Direktor
Sektora razvoja i investicija
Zoran Bulić, dipl. ing.



plinacro
16 d.o.o. • Zagreb



Baranjski vodovod d.o.o.
za vodoopskrbu i odvodnju
Beli Manastir, Alojzija Stepinca 7
OIB: 15843910109; MB: 01679295
TEL: 031/790-500; FAX: 031/790-515
www.baranjski-vodovod.hr
info@baranjski-vodovod.hr

Beli Manastir, 01.04.2025g.
Broj: 01-177/25

OPĆINA PETLOVAC

Rade Končara 31

31325 Petlovac

Predmet: Inicijativa za izmjenu Prostornog plana Općine Petlovac

Poštovani,

S ciljem rješavanja cjelokupnog sustava odvodnje na području Općine Petlovac (slijedećih naselja: Petlovac, Luč, Baranjsko Petro Selo, Novi Bezdán, Novo Nevesinje, Torjanci, Širine, Sudaraš i Zeleno Polje), a sve s ciljem maksimalne iskorištenosti UPOV-a u Belom Manastiru, potrebna je promjena Prostornog plana Općine Petlovac i to na način da se tekst:

„točka: 3.8.3.2. *Odvodnja otpadnih voda:*

Ovim Planom je predviđeno za svako naselje formiranje sustava za odvodnju otpadnih voda. Svi planirani sustavi su razdjelnog tipa tj. prikupljaju samo otpadne sanitarne vode, a oborinske se prikupljaju putem otvorenih kanala uz prometnice ili melioracijskim kanalima. Dijelove naselja je moguće pokriti i mješovitim sustavom tj. U cjevovode upustiti i dio oborinskih voda. Načelno, radi se o centralnim dijelovima naselja, ali mjerodavna veličina je propusnost cjevovoda (dimenzija) i kapacitet UPOV-a.

Za svako naselje iz sustava Općine Petlovac planirana je izgradnja samostalnog sustava i samostalnog UPOV –a .U planu su prikazane orijentacijske lokacije UPOV-a s prijemnicima:

- naselje Torjanci-vodotok Toplica
- naselje Novo Nevesinje-vodotok Toplica
- naselje Novi Bezdán-kanal Bezdanski
- naselje B.P. Selo- vodotok Dravica
- Petlovac-vodotok kanal Karašica
- naselje Luč- vodotok kanal Karašica
- naselje Zeleno Polje- detaljna kanalska mreža ili tlo
- naselje Širine-vodotok kanal Karašica
- naselje Sudaraš-detaljna kanalska mreža ili tlo.“

Trgovački sud u Osijeku, MBS: 030074424, temeljni kapital 2.700,00 eura uplaćen u cijelosti. Član Uprave: Krunoslav Rob, dipl.oec.
Privredna banka Zagreb d.d., IBAN: HR06 2340009 1110101392



Baranjski vodovod d.o.o.
za vodoopskrbu i odvodnju
Beli Manastir, Alojzija Stepinca 7
OIB: 15843910109; MB: 01679295
TEL: 031/790-500; FAX: 031/790-515
www.baranjski-vodovod.hr
info@baranjski-vodovod.hr

Zamijeniti tekstem:

„točka: 3.8.3.2

-Sukladno Izmjenama i dopunama PPOBŽ-a, otpadne vode naselja Petlovac i Luč u konačnom rješenju odvode se preko sustava odvodnje naselja do aglomeracije Beli Manastir te u konačnici na centralni UPOV Beli Manastir;

-Alternativa predviđena ovim Izmjenama i dopunama je izgradnja vlastitog sustava odvodnje za slijedeća naselja u Općini Petlovac: Baranjsko Petrovo Selo, Novi Beždan, Novo Nevesinje, Torjanci, Širine, Sudaraš, Zeleno Polje, pri čemu se pročišćavanje otpadnih voda vrši putem izgradnje malih uređaja s aeracijom (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji), kao fazom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Općine Petlovac.

Recipijent za prihvata otpadnih voda sa područja Općine su:

-odvodni sustav Beli Manastir

-UPOV Beli Manastir

--Vodotoci i melioracijski kanali Općine sukladno njihovim mogućnostima za prijem pročišćenih voda.“

Mogućnost prijemnika za prijem pročišćenih voda je potrebno utvrditi/dokazati kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja, a sve prema uvjetima Hrvatskih voda.

Sukladno navedenom prijedlogu teksta potrebno je uskladiti i kartografski prikaz.

Molimo Vas da sukladno prijedlogu u Prostornog plana Općine Petlovac pristupite i izmjeni i dopuni Prostornog plana Osječko-baranjske županije kao i Plana razvitka.

S poštovanjem,

Direktor
Krunoslav Rob, dipl.oec.

BARANJSKI VODOVOD d.o.o.
Stupinca 7, Beli Manastir

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana

Trgovački sud u Osijeku, MBS: 030074424, temeljni kapital 2.700,00 eura uplaćen u cijelosti. Član Uprave: Krunoslav Rob, dipl.oec.
Privredna banka Zagreb d.d., IBAN: HR06 2340009 1110101392



Hrvatske autoceste d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje, gradnje i održavanje autocesta
 Ulica Stjepana Širole 4, Zagreb, Hrvatska • info@hac.hr • tel.: +385 1 46 94 444 • www.hac.hr
 Društvo upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem: 080391688 • Temeljni kapital: 17.405.280,00 EUR
 OIB: 57500462912 • MB: 1554964 • IBAN: HR87 2340 0091 1100 2359 5 kod Privredne banke Zagreb d.d.
 Direktor: dr. sc. Boris Huzjan dipl.ing.grad.

KLASA: 350-01/24-01/20
 URBROJ: 4211-100-25-20
 Zagreb, 12.06.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA		
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA		
OPĆINA PETLOVAC		
Prijelaznica	17. 07. 2025.	
Klasifikacijski oznaka	Org. pod	
350-01/25-01/01		
Udaljenost (m)	Prig	Vrij
25		

Osječko-baranjska županija
 Općina Petlovac
 Jedinstveni upravni odjel
 Rade Končara 31
 31 321 Petlovac

Predmet: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac
 - veza dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-28-01-25-10 od 24. travnja 2025.
 - očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg poziva za dostavu zahtjeva s obzirom na Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac, a sve sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), ovim putem Vas obavještavamo da je se u predmetnom postupku potrebno pridržavati sljedećih smjernica:

- Sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).
- U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20m.
- Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10, 136/12, 76/13 i 153/13), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.
- Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom i iznosi 100 m. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvlačaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.



5. U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.
6. Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru. Ograda budućih zahvata se mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
7. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.
8. Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.
9. Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno članku 55. Zakonu o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) te Zakonu o zaštiti od buke (NN 41/16, 114/18, 14/21).
10. Molimo da se u zoni prekomjerne buke od autoceste ne planiraju nove stambene zone tj. građevinska područja zbog lošeg utjecaja autoceste na zdravlje stanovnika (ispušni plinovi, buka) te velikih troškova izgradnje barijera za zaštitu od buke. Podsjećamo da je sukladno europskoj Direktivi 2002/49/EZ o ocjenjivanju i upravljanju buke okoliša, potrebno raditi na smanjenju i kontroliranju buduće buke, posebice kroz prostorno planiranje.
11. U Planu je potrebno koristiti naziv autoceste sukladno Zakonu o cestama i podzakonskim aktima tog zakona.

Slijedom navedenog prilikom izrade predmetnog Plana, potrebno je ugraditi gore navedene smjernice u tekstualni i grafički dio Plana.

S poštovanjem,

Direktor

dr.sc. Boris Huzjan, dipl.ing.građ.

Digitally signed by:
BORIS HUZJAN

Date:
10-srp-2025
11:00:50

DN:
C=HR
O=HRVATSKE AUTOCESTE
2.5.4.97=#130D4852353735
L=ZAGREB
S=HUZJAN
G=BORIS
CN=BORIS HUZJAN
SN=HRS3843333409.1.21



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 infrastruktura 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 IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA Groblja	1: 5.000
4.C.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Novi Bezdani I IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA Groblja	1: 5.000
4.D.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Petlovac I IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE	1: 5.000
4.E.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Torjanci I IZDOJENO 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. U tablici broj 2., data je specifikacija transformacije svih elemenata Plana.

Tablica broj 2. "Specifikacija transformacije grafičkog dijela Plana"

PPUO Petlovac					
IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA				
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	Kod	Naziv	GPN / IDGPN / GPIN / IGP	Područja pravila provedbe	Napomena
OB-1-1 Obuhvat prostornog plana					
KN-1-1 Namjena prostora/KN-2-1 Građevinska područja					
1.A KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA					
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA					
					IZMJENA: Plan je prilagođen granicama JLS
NASELJE STALNOG STANOVANJA / GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA IZGRAĐENI DIO	KN-1- 1-3005	(S5) Stambena namjena	KN-2-1- 3302 (GPN) Izgrađeno	S5-a Gr-a	Groblje ne može biti u S5 namjeni te su groblja u naseljima Petlovac, Baranjsko Petrovo Selo i Novo Nevesinje kao zasebna namjena (groblja Luč, Novi Bezdani i Torjanci su izdvojena građevinska područja izvan naselja).
NASELJE STALNOG STANOVANJA / GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA NEIZGRAĐENI DIO (bez oznake uređenosti)	KN-1- 1-3005	(S5) Stambena namjena	KN-2-1- 3304 (GPN) Neuređeno	S5-a	
NASELJE STALNOG STANOVANJA / GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA NEIZGRAĐENIO DIO : UREĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	KN-1- 1-3005	(S5) Stambena namjena	KN-2-1- 3303 (GPN) Neizgrađen o	S5-a	

NASELJE STALNOG STANOVANJA / GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA IZGRAĐENI DIO	KN-1-1-3054	(M4) Mješovita namjena	KN-2-1-3302 (GPN) Izgrađeno	M4-a	
NASELJE STALNOG STANOVANJA / GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA IZGRAĐENI DIO	KN-1-1-3041	(T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području) naselja	KN-2-1-3302 (GPN) Izgrađeno	T1-a	
NASELJE STALNOG STANOVANJA / GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA GOSPODARSKA NAMJENA - MJEŠOVITA	KN-1-1-3211	(I1) Proizvodna namjena	KN-2-1-3303 (GPN) Neizgrađeno	I1-a	Nije moguće kombinirati namjene I1 i KS3; unutar I1 se mogu graditi reciklažna dvorišta za građevni otpad te je isto obrađeno tekstualno unutar pravila provedbe I1-a.
RECIKLAŽNO DVORIŠTE GRAĐEVNOG OTPADA PLANIRANO (simbol)	KN-1-1-3283				
NASELJE STALNOG STANOVANJA / GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	KN-1-1-3212	(I2) Proizvodna namjena - prehrambeno - prerađivačka	KN-2-1-3302 (GPN) Izgrađeno	I2-a	
IZDOJENO GRAĐ. PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE NEIZGRAĐENI DIO : UREĐENI DIO	KN-1-1-3602	(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	KN-2-1-3203 (GPIN) Neizgrađeno	R2-a	
GROBLJE	KN-1-1-3290	(Gr) Groblje	KN-2-1-3202 (GPIN) Izgrađeno	Gr-a	Groblja Luč, Novi Bezdani i Torjanci
REKREACIJSKA NAMENA	KN-1-1-3604	(R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom		R4-a	
POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA - E3-ostalo	-	(E) Eksploatacija mineralnih sirovina		(V1)	Nije moguće kombinirati namjene V1 i E te je eksploatacija pijeska u koritu rijeke Drave obrađena tekstualno unutar

					pravila provedbe V1.
OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO - (P1)	KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		OVZP	
VRIJEDNO OBRADIVO TLO - (P2)	KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		VZP	
OSTALA OBRADIVA TLA - (P3)	KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi		OZP	
GOSPODARSKA ŠUMA - (Š1) ŠUMA POSEBNE NAMJENE - (Š3)	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		Š1	
OSTALO ŠUMSKO ZEMLJIŠTE OSNOVNE NAMJENE - (ŠZ)	KN-1-1-3312	Ostalo zemljište namijenjeno šumi		Š2	
VODOTOK	KN-1-1-3321	(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom		V1	
AKUMULACIJA	KN-1-1-3322	(V2) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom		V2	
KN-3-2 Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a					
3.B PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE					
4.D GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PETLOVAC					
OBUHVAT OBVEZNE IZRADE PROSTORNOG PLANA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA	KN-3-2-3021	Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja			Kao područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja određen je samo neuređeni dio obuhvata UPU, s namjenom S5. Izgrađeni dijelovi određeni su kao područja neposredne provedbe i dodijeljena su im pravila provedbe.

KN-4-1 Ostale odredbe						
-	-	-	-	-	-	-
IS-1-1 Cestovni promet						
2.A PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE						
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA						
						IZMJENA: Trase svih prometnica prilagođene su DOF-u
OSTALE DRŽAVNE CESTE	IS-1-1-1003	(D) Cesta državnog značaja				
OSTALE DRŽAVNE CESTE - plan	-	-				Cesta unutar čvora na AC je izvan obuhvata Plana.
ŽUPANIJSKA CESTA	IS-1-1-2005	(Ž) Cesta područnog (regionalnog) značaja				
LOKALNA CESTA	IS-1-1-2005	(Ž) Cesta područnog (regionalnog) značaja				Temeljem čl. 4. st. 1. Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14), lokalne ceste su ceste područnog (regionalnog) značaja.
MOGUĆA ILI ALTERNATIVNA TRASA CESTE	IS-1-1-1004	(D) Cesta državnog značaja - planirano				Trasa + pojas ceste širine 12 m.
MOGUĆI ILI ALTERNATIVNI KORIDOR CESTE (karta GP)	IS-1-1-1004	(D) Cesta državnog značaja - planirano				Koridor ceste širine 100 m.
OSTALE CESTE KOJE NISU JAVNE	IS-1-1-3007	(L) Cesta lokalnog značaja				
RASKRIŽJE CESTE U DVIJE RAZINE - plan	-	-				IZMJENA: sukladno podacima geoportala Hrvatskih cesta, raskrižje je postojeće te za njega nema odgovarajućeg koda.
DENIVELIRANI PRIJELAZ	IS-1-1-1003	(D) Cesta državnog značaja				IZMJENA: sukladno podacima geoportala Hrvatskih cesta, denivelirani prijelaz

						označen je kao postojeći; poligon 25 x 80 m.
MOST	-	-				Most preko Drave je izvan obuhvata Plana.
GRANIČNI CESTOVNI PRIJELAZ	IS-1-1-1101	(GP) Cestovni granični prijelaz državnog značaja				Poligon ucrtan prema vanjskim gabaritima zgrade.
GRANIČNI CESTOVNI PRIJELAZ - plan	IS-1-1-1102	(GP) Cestovni granični prijelaz državnog značaja - planirano				
BICIKLISTIČKA STAZA	IS-1-1-3201	Biciklistička prometnica				
IS-1-2 Željeznički promet						
2.A PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE						
ŽELJEZNIČKA PRUGA ZA MEĐUNARODNI PROMET	IS-1-2-1001	(M) Željeznička pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom				
IS-1-3 Pomorski promet						
2.A PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE						
-	-	-	-	-	-	Nije primjenjivo.
IS-1-4 Promet unutranjim vodama						
2.A PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE						
MEĐUNARODNI PLOVNI PUT	IS-1-4-1101	Međunarodni vodni put s pripadajućim objektima sigurnosti plovidbe				
MEĐUNARODNI PLOVNI PUT - plan	IS-1-4-1101	Međunarodni vodni put s pripadajućim objektima sigurnosti plovidbe				
IS-1-5 Zračni promet						
2.A PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE						
IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža						

2.A PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE					
POŠTANSKI URED	IS-2-1-3101	Građevina/ur eđaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijs koj mreži			
UDALJENI PRETPLATNIČKI STUPANJ	IS-2-1-3101	Građevina/ur eđaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijs koj mreži			
KORISNIČKI I SPOJNI TELEKOMUNIKACIJSKI KABELI	IS-2-1-3001	Elektronički komunikacijs ki vod s povezanom opremom			
KORISNIČKI I SPOJNI TELEKOMUNIKACIJSKI KABELI - plan	IS-2-1-3002	Elektronički komunikacijs ki vod s povezanom opremom - planirano			NIJE TRANSFORMIRA NO; nema elementa na karti.
BAZNA POSTAJA	IS-2-1-2201	Odašiljač/stu p pokretne elektroničke komunikacijs ke mreže područnog (regionalnog) značaja			
PODRUČJE ZA SMJEŠTAJ SAMOSTOJEĆEG REŠETKASTOG ANTENSKOG STUPA	IS-2-1-2300	Zona elektroničke komunikacijs ke infrastrukture (zona smještaja odašiljača/st upa pokretne elektroničke komunikacijs ke mreže) - planirano			IZMJENA: zone su prilagođene aktualnom podatku s HAKOM geoportala
IS-2-2 Sustav veza, odašiljača i radara					
2.A PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE					
RTV VEZE	IS-2-2-1001	Radijski koridori i elektronički komunikacijs ki vodovi pružatelja usluga zemaljske radiodifuzije			

		od državnog značaja			
IS-3-1 Nafta i plin					
2.B ENERGETSKI SUSTAV					
					IZMJENA: Trase plinovoda prilagođene su cestama.
MAGISTRALNI PLINOVOD	IS-3-1-1301	Plinovod državnog značaja uključivo terminal, prihvatno-otpremna i/ili mjerno-regulacijska (redukcijska) stanica tehnološki povezana s tim cjevovodom			
LOKALNI PLINOVOD - glavni distribucijski	IS-3-1-3303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima			
LOKALNI PLINOVOD - glavni distribucijski-plan	IS-3-1-3304	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano			
LOKALNI PLINOVOD - važniji mjesni	IS-3-1-3303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima			
LOKALNI PLINOVOD - važniji mjesni - plan	IS-3-1-3304	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano			
IS-3-2 Elektroenergetika					
2.B ENERGETSKI SUSTAV					
					IZMJENA: Trase elektroenergetike prilagođene su DOF-u
NADZEMNI DALEKOVOD 400 kV	IS-3-2-1001	Dalekovod 400 kV s pripadajućim građevinama i uređajima			

IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda					
2.C VODNOGOSPODARSKI SUSTAV					
					IZMJENA: Trase vodoopskrbe prilagođene su cestama.
VODOCRPILIŠTE	IS-4-1-3201	(VV) Vodna građevina za vodoopskrbu			U nedostatku točnijeg podatka reprezentirano simboličkim poligonom na položaju iz važećeg Plana.
VODOTORANJ - plan	IS-4-1-3202	(VV) Vodna građevina za vodoopskrbu - planirano			
CRPNA STANICA	IS-4-1-3201	(VV) Vodna građevina za vodoopskrbu			
MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD	IS-4-1-2001	Vodoopskrbn i cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima			
MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - plan	IS-4-1-2002	Vodoopskrbn i cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano			
OSTALI GLAVNI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI	IS-4-1-3001	Vodoopskrbn i cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima			
OSTALI GLAVNI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI - plan	IS-4-1-3002	Vodoopskrbn i cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano			
AKUMULACIJA (AN - za navodnjavanje AH - za hidroelektranu)	IS-4-1-2102	(Ak) Akumulacija za korištenje voda područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano			

IS-4-2 Otpadne i oborinske vode					
2.C VODNOGOSPODARSKI SUSTAV					
					IZMJENA: Trase odvodnje prilagođene su DOF-u
UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE - plan	IS-4-2-3104	(Op) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - planirano			U nedostatku točnijeg podatka reprezentirano simboličkim poligonom na položaju iz važećeg Plana.
ISPUST - plan	IS-4-2-3108	(Oi) Ispust u prijemnik - planirano			
GLAVNI KOLEKTOR - plan	IS-4-2-2002	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano			
OSTALI GLAVNI DOVODNI KANAL - plan	IS-4-2-3002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano			
IS-4-3 Uređenje vodotoka i voda					
2.C VODNOGOSPODARSKI SUSTAV					
AKUMULACIJA(AH - hidroelektrane, AP - za obranu od poplava, AN - za navodnjavanje) - plan	IS-4-3-2102	(UV) Brana s akumulacijom i/ili retencijskim prostorom područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima			
NASIP / OBALOUTVRDA	IS-4-3-3201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima			
NASIP / OBALOUTVRDA - plan	IS-4-3-3202	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama			

		i uređajima - planirano			
KANAL - plan	IS-4-3-3202	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano			
ŠEĆERANSKI KANAL	IS-4-3-3201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima			
IS-4-4 Melioracijska odvodnja					
2.C VODNOGOSPODARSKI SUSTAV					
OSNOVNA KANALSKA MREŽA	IS-4-4-3001	Melioracijska odvodnja s pripadajućim građevinama i uređajima			Linijski elementi spajanjem pretvoreni u poligone.
DETALJNA KANALSKA MREŽA	IS-4-4-3001	Melioracijska odvodnja s pripadajućim građevinama i uređajima			
CRPNA STANICA	IS-4-4-3001	Melioracijska odvodnja s pripadajućim građevinama i uređajima			
ZP-1-1 Zaštićeni dijelovi prirode					
3.A UVJETI KORIŠTENJA					
REGIONALNI PARK MURA-DRAVA	ZP-1-1-2001	(ZP) Zaštićeno područje prirode			
ZP-1-2 Kulturna baština					
3.A UVJETI KORIŠTENJA					
					IZMJENA: Simboli su pretvoreni u poligone; korišten Registar kulturnih dobara RH i adrese/katastar, dopunjeno.
ARHEOLOŠKI LOKALITET - POSTOJEĆI					Ima 2 postojeća i 2 planirana
Petlovac, Antički arheološki lokalitet "Grobljanska poljana", reg.br. 387	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog doba			
Arheološko nalazište "Popova zemlja", Z-3636	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog			

		dobra			
ARHEOLOŠKI LOKALITET - PLANIRANI					
Simbol na približno 655900.51, 5073373.50 (Henja)	-	-			NIJE TRANSFORMIRANO; nema prostornog podatka niti odredbe u tekstu.
Simbol na približno 657998.40, 5072669.83 (Dinjište)	-	-			NIJE TRANSFORMIRANO; nema prostornog podatka niti odredbe u tekstu.
SAKRALNA GRAĐEVINA - POSTOJEĆA					
Luč, Župna crkva sv. Marije Magdalene, reg.br. 547	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog dobra			
Baranjsko Petrovo Selo, Crkva sv. Lovre, prev.br. 370/94.,	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana			Istekla preventivna zaštita
Petlovac, Župna crkva Našašća sv. Križa, prev.br. 370/94.,	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana			Istekla preventivna zaštita
Torjanci, Župna crkva Rođenja BDM, prev.br. 370/10/94.	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana			Istekla preventivna zaštita
Petlovac, simbol na približno 658374.74, 5070321.72	-	-			NIJE TRANSFORMIRANO; nema prostornog podatka niti odredbe u tekstu.
ETNOLOŠKA GRAĐEVINA					
Petlovac, Tradicijska kuća, Nova ulica 13., Torjanci, Ambar u Kneževoj ulici br. 39.	ZP-1-2-3011				
Torjanci, simbol na približno 645501.05, 5070427.18					NIJE TRANSFORMIRANO; nema prostornog podatka niti odredbe u tekstu.
NOVOUNESENO: USKLAĐENJE S REGISTROM					
Židovska groblja, Z-7839	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog dobra			Novouneseno

ZP-1-3 Krajobraz					
3.A UVJETI KORIŠTENJA					
ZP-1-4 Ekološka mreža (Natura 2000)					
3.A UVJETI KORIŠTENJA					
PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS)	ZP-1-4-1001	Ekološka mreža (Natura 2000)			Identične granice obaju poligona.
PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA PTICE (POP)	ZP-1-4-1001	Ekološka mreža (Natura 2000)			
ZP-2-1 Tlo					
3.A UVJETI KORIŠTENJA					
LOVIŠTE	-				Nema koda u Pravilniku, nije transformirano.
PODRUČJE NAJVEĆEG INTENZITETA POTRESA (VI I VII STUPANJ MSC LJESTVICE)	ZP-2-1-2003				Za područje VI stupnja MCS nema koda u pravilniku (samo VII i više) te nije transformiran.
ZP-2-2 Vode i more					
3.A UVJETI KORIŠTENJA					
VODOZAŠTITNO PODRUČJE III ZONA ZAŠTITE	ZP-2-2-2003	Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)			
ZONA PREVENTIVNE ZAŠTITE CRPILIŠTA	ZP-2-2-2004	Prijedlog zone sanitarne zaštite / Prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite			
POPLAVNO PODRUČJE	ZP-2-2-2005	Područje opasnosti od poplava			
GRANICA INUNDACIJSKOG PODRUČJA	ZP-2-2-3006	Inundacijsko područje / Područje posebnog ograničenja			
VODOTOK (II kategorije)	ZP-2-2-3006	Inundacijsko područje / Područje posebnog ograničenja			

ZP-2-3 Područja posebnih ograničenja					
3.B PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE					
-	-	-	-	-	-
ZP-2-4 Zrak					
3.B PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE					
-	-	-	-	-	-
ZP-3-1 Područja posebnih načina korištenja					
3.B PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE					
-	-	-	-	-	-
ZP-3-2 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite					
3.B PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE					
OBLIKOVANJE ZEMLJIŠTA INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE	UZ	ZP-3- 2-3001	Područja primjene ostalih mjera sanacije		NIJE TRANSFORMIRA NO; nema kvalitetnog prostornog podatka ni odredbe u tekstu, a obveze uređenja odnosno sanacije su uređene propisima.-sve sanirano
NAPUŠTENO ODLAGALIŠTE OTPADA		ZP-3- 2-3001	Područja primjene ostalih mjera sanacije		
NAPUŠTENO EKSPLOATACIJSKO POLJE		ZP-3- 2-3001	Područja primjene ostalih mjera sanacije		

Na kartografski prikaz "1.2. Građevinska područja" prebačena su sva građevinska područja utvrđena u PPUO Petlovac.

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.

3.6.1. Prilog 1. Izvornik Odredbi za provedbu PPUO Petlovac s oznakama transformacije

Prostorni plan uređenja Općine Petlovac (Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

kolovoz 2025.

ODREDBE ZA PROVEDBU: građevinska područja [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe [oznaka pravila provedbe]

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: smjernice za planiranje [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere [poglavlje]

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom

MIJENJANI TEKST U OVIM IZMJENAMA PLANA: promjena (dodano), ~~promjena~~ (brisano)

II ODREDBE ZA PROVEDBU

A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJU AKTI ZA PROVEDBU PROSTORNIH PLANOVA I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 4

U ovom Planu površine za razvoj i uređenje prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja:

- građevinska područja naselja: Baranjsko Petrovo Selo, Luč, Novi Bezdan, Novo Nevesinje, Petlovac, Zeleno Polje, Širine i Torjanci [1.2.2.]

2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja

a) Izdvojena građevinska područja izvan naselja

- groblja izvan naselja: Luč, Novi Bezdan, Torjanci
- sportsko – rekreacijske namjene Petlovac [1.2.3.]

b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

- eksploatacijsko polje korito rijeke Drave

c) Rekreacijsko područje Bakanga [1.2.1.]

d) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- osobito vrijedno obradivo tlo,
- vrijedno obradivo tlo,

- ostala obradiva tla.
- e) Šuma isključivo osnovne namjene
 - gospodarska šuma,
- f) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
- g) Vodne površine
 - vodotoci: Drava, Karašica, odvodni kanal Karašice
 - planirana akumulacija HIDROELEKTRANE Osijek
- h) Prometne površine

Članak 5.

Površine određene u kartografskom prikazu I. "Korištenje i namjena površina" detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A. do 4.H., na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.
 Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke,
- osobito vrijedno, vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo određuje se sukladno posebnom propisu,
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,
- prirodni tokovi i akumulacije određeni obalnom crtom i vanjskom granicom inundacijskog područja ("crtom vodnog dobra") koju predlaže ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodno gospodarstvo, a utvrđuje nadležno tijelo državne uprave prema posebnom propisu,
- područje posebne namjene je prostor od interesa za obranu, a utvrđuje se granicama vojnog kompleksa kojeg određuje nadležno tijelo obrane,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice,

Članak 6

Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 2.A. do 2.C.

Prostor za postojeće prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine u širini koridora prema posebnim propisima. [1.4.2.]
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
 - za planiranu autocestu u koridoru Vc 200,0 m [3.2.3.]
 - za ostale državne ceste i alternativni koridor 100,0 m [3.2.3.]
 - za linijske građevine elektroničkih komunikacija 500,0 m [3.2.3.]
 - za planirane ostale ceste 50,0 m [3.2.3.]
 - za međumjesni srednjetačni plinovod 10,0 m [3.2.3.]

- za magistralni vod vodoopskrbe 300,00 m [3.2.3.]
- za ostale opskrbe cjevovode 300,00 m [3.2.3.]
- za kolektor odvodnje 300,00 m [3.2.3.]
- za vodne površine 300,00 m² [3.2.3.]
- ~~za vodne građevine utvrđene simbolom, radijusom 500,00m,~~
- vodovi do objekata prikazanih simbolom vezani na stvarni smještaj objekta.

Širina koridora ~~iz stavka 2. ovog članka za trase novih infrastrukturnih građevina~~ utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu. [3.2.3.]

Iznimno, širine novih cestovnih koridora ~~iz stavka 2. ovog članka~~ ne primjenjuju se u građevinskim područjima unutar kojih su koridori utvrđeni u kartografskim prikazima ~~građevinskih područja br. 4.D. Petlovac i br. 4.A. Baranjsko-Petrovo Selo~~. [3.2.3.]

Iznimno ~~od stavka 2., ovog članka~~ utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje. [3.2.3.]

(6) Unutar zaštitnog koridora postojeće infrastrukturne građevine utvrđenog posebnim propisom, moguće je, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polaganje i nove istovrsne infrastrukture, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima PPUO. [3.2.3.]

(7) Unutar zaštitnog koridora postojeće prometnice mogu se, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polagati i ostale infrastrukturne građevine, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima PPUO. [3.2.3.]

(8) Unutar koridora planirane infrastrukturne građevine moguće je polaganje i drugih infrastrukturnih građevina, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima PPUO. Pritom mora biti točno utvrđena trasa planirane građevine, o čemu je potrebno ishoditi pismeno očitovanje njenog budućeg investitora. [3.2.3.]

(9) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa u radijusu od 1500 m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena.

Članak 7.

Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u ovome Prostornom planu prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta. [1.4.2.]

1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 8

U ovome Prostornom planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- područja prirode predložena za zaštitu sukladno posebnom propisu,
- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VI i VII stupnja MCS ljestvice,
- vodozaštitno područje izvorišta: "Crpilište Jarčevac" i "Crpilište Livade"
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta Novi Bezdan i Novo Nevesinje,
- poplavno područje,
- inundacijsko područje, [3.2.2.]
- koridori za planirane infrastrukturne građevine
- prostor 100 metara od granične crte.

(2) Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., alineje 1-8 ovog članka prikazana su na kartografskim prikazima.

Članak 9.

Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:

- granica područja prirode predloženog za zaštitu sukladno posebnom propisu može se izmijeniti nakon proglašenja zaštićenog područja, sukladno aktu o zaštiti,
- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- eksploatacijsko polje u koritu rijeke Drave na temelju odobrenja ustanove s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- vodozaštitno područje izvorišta: "Crpilište Jarčevac" i "Crpilište Livade" na temelju "Odluke o zaštiti izvorišta crpilišta" donesenim sukladno posebnom propisu,
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta Novo Nevesinje i Novi Bezdan krugom radijusa 2 km,
- granicu poplavnog područja i inundacijskog područja utvrđuje nadležno tijelo, u skladu s posebnim propisom. [3.2.2.]

Članak 9.a.

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole, građevinske dozvole ili drugog akta za provođenje prostornog plana, odnosno akta kojim se dozvoljava građenje, za građenje u prostoru 100 metara od granične crte, nadležno upravno tijelo, odnosno ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornog uređenja dužno je pribaviti posebne uvjete nadležnog Ministarstva sukladno posebnom zakonu. [3.3.1.]

(2) Lokacijska dozvola, građevinska dozvola ili drugi akt za provođenje prostornog plana odnosno akt kojim se dozvoljava građenje, za građenje u području 100 metara od granične crte, ne može se izdati ako bi građevina u tom području ometala obavljanje poslova nadzora državne granice i ako je to protivno odredbama međunarodnog ugovora. [3.3.1.]

1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU PROSTORA

Članak 10.

Uvjeti korištenja ~~područja prirode predloženih za zaštitu kulturnih dobara, vodozaštitnog područja crpilišta, poplavnog područja i inundacijskog područja~~ ~~te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa~~ utvrđuju se na temelju posebnih propisa. Na području gdje se inundacijsko područje preklapa s građevinskim područjem naselja nije dozvoljena izgradnja građevina. [3.2.2.]

Članak 11.

Na području prirode koje se predlaže za zaštitu prema posebnom zakonu primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 233. ove Odluke.

Članak 12.

Na istražnom prostoru mineralnih sirovina mogu se graditi samo građevine u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.

Članak 13.

Na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite crpilišta, do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite. [3.2.2.]

Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 1. ovog članka koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se odredbe ove Odluke, sukladno postojećem načinu korištenja. [3.2.2.]

Članak 14.

(1) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u članku 6. ove Odluke ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskih područja. [3.2.3.]

(2) Izuzetno, širine koridora iz prethodnog stavka mogu biti i manje ukoliko su utvrđene na kartografskim prikazima (za magistralni vod vodoopskrbe, za ostale opskrbe cjevovode, kolektor odvodnje 100 m sukladno kartografskom prikazu). [3.2.3.]

(3) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz stavka 1. ovoga članka planiranja i gradnje stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno ovim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja. [3.2.3.]

(4) Ograničenja iz stavka (1) ovoga članka ne odnose se na područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa i za koridor linijske građevine elektroničkih komunikacija.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 15

Na području općine Petlovac izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Državu:

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- planirana autocesta: granični prijelaz (Mađarska)-Beli Manastir-Osijek-Đakovo-granični prijelaz (Bosna i Hercegovina),

- korekcija trase državne ceste D517,

- međunarodni granični cestovni prijelaz II kategorije (GP Baranjsko Petrovo Selo).

- Željezničke građevine

- željeznička pruga za međunarodni promet M301

- Riječne građevine

- plovni put Dravom na unutarnjim vodama

- Elektroničke komunikacije

- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine

- Postojeća elektroenergetska građevina prijenosa električne energije na prostoru Općine je:

- DV 2x400 kV Ernestinovo-Pécs (dionica Ernestinovo-državna granica s Republikom Mađarskom) [2.3.2.]

- Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima

- Postojeće građevine za transport plina su sljedeće:

- magistralni plinovod Belišće-Osijek,

- magistralni plinovod Bolman-Beli Manastir.

c) Vodne građevine

- **Regulacijske i zaštitne vodne građevine**
 - obrambeni nasip uz lijevu obalu Drave,
 - nasipi uz Karašicu,
 - crpna stanica Bakanga,
 - višenamjenska VS "Osijek".

d) Građevine posebne namjene

SMP "Belišće"

Članak 16.

Na području Općine izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Županiju:

a) Prometne građevine

- **Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima**
 - mreža županijskih cesta
- **Poštanske građevine**
 - poštanski uredi Baranjsko Petrovo Selo i Petlovac
- **Elektroničke komunikacije**
 - UPS Baranjsko Petrovo Selo, Luč, Torjanci

b) Vodne građevine

Vodne građevine od važnosti za Županiju su regulacijske vodne građevine, građevine za zaštitu i korištenje voda, sustavi i zahvati za navodnjavanje i ribnjaci.

- **Regulacijske vodne građevine**
 - sve građevine za obradu od poplava na unutarnjim vodotocima osim na vodama I reda
- **Građevine za melioracijsku odvodnju**
 - melioracijski kanali koji prolaze područjem više općina
- **Građevine za korištenje voda**
 - magistralni vodoopskrbni vodovi: Darda-Čeminac-Torjanci, Bolman-Petlovac-B. Manastir, B.P. Selo-N. Bezdán-Belišće.

Članak 17.

Prostor za građevine od važnosti za Državu i Županiju osigurava se na sljedeći način:

- za prometne i infrastrukturne građevine sukladno članka 6. i 7. ove Odluke,
- prostor za građevine posebne namjene utvrđen je u okviru postojećih granica građevinskih čestica vojnog kompleksa.

Članak 18.

Na kartografskim prikazima 2.A. do 2.C., sve građevine iz članka 16. i 17. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Prostornim planom planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 6. i 7. ove Odluke.

Iznimno, osim baznih postaja prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.A., mogu se graditi i druge, sukladno odredbama ove Odluke.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

Članak 19.

U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i uporabom neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice. [1.2.2.]

Članak 20.

U građevinskom području naselja mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti, športsko-rekreacijske građevine, građevine za komunalne djelatnosti, građevine za posebne namjene, pomoćne i prometne građevine i građevine infrastrukture, građevine mješovite namjene te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja, a prema uvjetima utvrđenim u ovom Planu.

Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

Građevine mješovite namjene su građevine sa više funkcija odnosno za više djelatnosti.

Članak 21.

Detaljnija namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom, te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora ovim Planom kao mogućnost, ako takvih ima.

2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora

Članak 22.

Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskim područjima i van njih.

2.2.2.1. Građevne čestice

Članak 23.

Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m ili na način utvrđen planom užeg područja. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, R3-a, Gr-a: 12.]

Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Članak 24.

Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene. [S5-a, I1-a: 1.]

Članak 25.

Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu. [1.4.2.]

Članak 26.

Cesta i druga javno-prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. [1.4.2.]

Članak 27.

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, vodne građevine, vodoopskrbni vodovi, kolektori i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica. [S5-a, I1-a: 1.]

Članak 28.

Zajednička međa građevne čestice i javne površine je regulacijska linija, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.

Članak 29.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

Članak 30.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 31.

Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: ~~samostojeće, poluprisonjene i prisonjene~~ slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

Članak 32.

~~Samostojeće~~ Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

~~Iznimno od stavka 1. ovog članka samostojeće, slobodnostojeće~~ građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

~~Poluprisonjene~~ Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, Š2, M4-a, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

~~Prisonjene~~ Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

Članak 32.a.

~~Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade, udaljenosti propisane u članku 32. ove Odluke od međa mogu biti i manje od propisanih, ali ne manje od postojećih udaljenosti.~~ [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 13.]

Članak 33.

Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

Članak 34.

Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta i pristupne stepenice. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

Članak 35.

Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

Članak 36.

Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze;
- b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 9.]

Članak 37.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

Članak 38.

Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene 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;

- c) pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno zajedno s ogradom istaknute 1,3 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m,
- d) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- e) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- g) priključke na komunalnu infrastrukturu. [S5-a, II-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 9.]

Članak 39.

Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade. [S5-a, II-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R4-a, Gr-a: 13.]

Članak 40.

Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina (m²), ukupna visina građevine (m) i etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (K) i potkrovlje (Pk).

Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže.

Članak 41.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

Članak 42.

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

Članak 43.

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 da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Članak 44.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Vrh nadozida potkrovlja ne može biti viši od 1,2 m.

Članak 45.

Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-1, R4-a, Gr-a: 3.]

Članak 46.

Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 3.]

Članak 47.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R4-a, Gr-a: 3.]

Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R4-a, Gr-a: 3.]

Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R4-a, Gr-a: 3.]

Članak 48.

Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 9.]

Članak 49.

Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu. [Š2, R4-a, Gr-a: 10.]

Članak 50.

Dokumentom prostornog uređenja užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih odredbama ove Odluke, te se ne moraju planirati sve namjene prostora određene odredbama ove Odluke.

Članak 51.

Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica**Članak 52.**

Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ~~ako planovima užih područja nije drugačije određeno.~~ [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 10.]

Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 10.]

Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,2 m, ~~ako planovima užih područja nije drugačije određeno.~~ [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Š2, R3-a, R4-a, Gr-a: 10.]

Članak 53.

Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, R3-a: 10.]

2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 54.

Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ~~ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.~~ [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Gr-a: 12.]

Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na ~~javnoj površini javne namjene~~ ili onemogućavati njihovo korištenje. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, Gr-a: 12.]

Članak 55.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. [1.4.8.]

Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza. [1.4.8.]

Članak 56.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu. [S5-a, I1-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a, R3-a, Gr-a: 12.]

Članak 57.

Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. [S5-a, I1-a, I2-a: 12.]

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je sljedeća:

- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika,
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar
- riješena odvodnja otpadnih voda
- osiguran potreban broj parkirališnih mjesta.

Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak.

2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 58.

Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 2 stana. [S5-a: 2.]

Obiteljskom stambenom građevinom ~~iz prethodnog stavka~~ smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 122. ove Odluke. [S5-a: 2.]

Članak 59.

Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ~~ovim~~ odredbama ~~ove~~ Odluke. [S5-a: 2.]

~~Iznimno,~~ ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), ako

je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima iz ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. [S5-a: 13.]

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 87. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 60.

U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²) [S5-a: 1.]		NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig}) [S5-a: 4.]
	Gradovi	Ostala naselja	
a) Samostojeći	200	300	0,3
b) Poluprisonjeni	150	250	0,4
c) Prisonjeni	120	200	0,5

Članak 61.

Iznimno od članka 60. ove Odluke, veličina ~~parcele~~ građevne čestice obiteljske stambene građevine i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 60. ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili

za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ~~prisonjeni~~ ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili

kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara. [S5-a: 1., 4.]

Članak 62.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. [S5-a: 3.]

Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 63.

Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja. [S5-a: 7.]

Iznimno, prostornim planovima užih područja mogu se utvrditi i veće etažne visine, ali ne veće od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja.

Članak 64.

Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. [S5-a: 7.]

2.2.3.2. Višestambene građevine

Članak 65.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana. [S5-a: 2.]

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 122. ove Odluke. [S5-a: 2.]

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 66.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine. [S5-a: 2.]

Članak 67.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

- 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- 450,0 m² u ostalim slučajevima. [S5-a: 1.]

Članak 68.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:

- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
- 0,40 u ostalim slučajevima. [S5-a: 4.]

Uvjeti gradnje građevina

Članak 69.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža [S5-a: 7.], izuzev u slučaju iz članka 74. ove Odluke.

Članak 70.

Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje), [S5-a: 7.]
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije, [S5-a: 3.]
 - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. [S5-a: 3.]

Članak 71.

Iznimno od odredbe članka 67. do 70. ove Odluke u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 72.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske i sl. građevine.

Članak 73.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi u svim građevinskim područjima izuzev građevinskog područja naselja povremenog stanovanja, na zasebnim građevnim česticama i kao zasebne građevine na građevnim česticama druge namjene, osim građevnih četica prometa i infrastrukture.

Članak 74.

U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih građevina mogu se graditi građevine javnih i društvenih djelatnosti isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici. [S5-a: 2.]

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 75.

Veličina građevne čestice građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima. [S5-a: 1.]

Članak 76.

Veličina građevne čestice za školu iznosi min. 30-40,0 m²/učeniku.

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m²/učeniku.

Ako se škola nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), površina građevne čestice mora biti min. 20,0 m²/učeniku.

Članak 77.

Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m²/djetetu.

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Članak 78.

Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 68. ove Odluke. [S5-a: 4.]

Iznimno, od stavka 1. ovog članka koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene može biti i veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.

Članak 79.

Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 80.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članku 69. do 71. ove Odluke. [S5-a: 7.]

Članak 81.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno detaljnoj namjeni građevine, potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima. [S5-a: 2.]

2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 82.

Građevine gospodarskih djelatnosti su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.

Proizvodne građevine su građevine za industrijske, zanatske i slične djelatnosti u kojima se odvija proces proizvodnje.

Poslovne građevine su građevine za uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti.

Ugostiteljsko-turističke građevine su građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, sukladno posebnom propisu.

Poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.

Vrsta gospodarske djelatnosti utvrđuje se sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti.

2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem tekstu : građevine PPUT djelatnosti)

Članak 83.

U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine PPUT djelatnosti:

DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

GRAĐEVINSKO PODRUČJE/NAMJEN A	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE	
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJE [S5-a: 2.]	- sve PPUT djelatnosti	- tihe i čiste djelatnosti, - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, - sve vrste radionica za obradu metala i drveta, - praonice vozila, - ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba,	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
GOSPODARSKA ZONA UNUTAR GP NASELJA [II-a: 2.]	- sve PPUT djelatnosti	- sve PPUT djelatnosti	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne

Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti i građevine povremenog stanovanja ne mogu se graditi zasebne građevine PPUT djelatnosti. [S5-a: 2.]

Članak 84.

S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su:

- tihe i čiste djelatnosti;

- *djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš. [SS-a: 2.]*

Članak 85.

Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš. [SS-a: 2.]

Članak 86.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA,
- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način,
- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
- djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,
- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti,
- skladišta preko 50 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obavezna procjena utjecaja na okoliš. [SS-a: 2.]

Članak 87.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • sve vrste radionica za obradu metala i drveta • praonice vozila • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub [SS-a: 2.] 	<ul style="list-style-type: none"> - max. građevinska (bruto) površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m², - građevinska (bruto) površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od građevinske (bruto) površine za stanovanje, - max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, - max. ukupna visina građevine je 7,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa. [SS-a: 15.]
NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, • sve vrste radionica za obradu metala i drveta, 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4, [SS-a: 4.] - max. ukupna visina građevine je 10,0 m, [SS-a: 7.] - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m

	<ul style="list-style-type: none"> • praonice vozila, • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub. [S5-a: 2.] 	<p>od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5\text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe. [S5-a: 7.]</p> <ul style="list-style-type: none"> - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa. [S5-a: 3.] - sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. <p>Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja. [S5-a: 3.]</p>
U OSTALIM SLUČAJEVIMA	- građevine za sve PPUT djelatnosti [S5-a, II-a: 2.]	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, [S5-a, II-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a: 4.] - max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže, [S5-a, II-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a: 7.] - max. ukupna visina građevine je 13,5 m. [S5-a, II-a, I2-a, I3-a, T1-a, M4-a: 7.]

Članak 88.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u članku 87. ove Odluke.

Članak 89.

Na građevnoj čestici građevina PPUT djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine:

proizvodne, poslovne i turističko-ugostiteljske građevine,

prometne i infrastrukturne građevine,

športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika,

jedna obiteljska stambena građevina. [S5-a: 2.]

Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika. [S5-a: 2.]

Građevinska (bruto) površina za PPUT djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici. [S5-a, II-a, I2-a, T1-a, M4-a: 6.]

2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

Članak 90

U građevinskom području naselja, u kojima je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine, [S5-a: 2.]

na zasebnoj građevnoj čestici - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura. [S5-a: 2.]

Članak 91.

Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina. [S5-a: 2.]

Uvjeti i način korištenja građevne čestice**Članak 92.**

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 2 ha, ~~ako planom užeg područja nije drugačije određeno.~~ [S5-a: 1.]

Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnom stavku. [S5-a: 13.]

Članak 93.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6. [S5-a: 4.]

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,8. [S5-a: 4.]

Članak 94.

Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je:

- za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m,
- za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m. [S5-a: 15.]

Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije. [S5-a: 15.]

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
- 40,0 m za pčelinjake. [S5-a: 15.]

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m. [S5-a: 15.]

Članak 95.

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije. [S5-a: 3.]

Članak 96.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

- 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
- 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,
- 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine. [S5-a: 15.]

Članak 96.a

Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade, udaljenosti propisane u članku 96. ove Odluke mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti. [S5-a: 15.]

Članak 97.

Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m. [S5-a: 15.]

Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m. [S5-a: 15.]

Uvjeti gradnje građevina**Članak 98.**

U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 144. ove Odluke. [S5-a: 15.]

Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u stavku 1. ovog članka, primjenjivat će se ta Odluka [S5-a: 15.]

Članak 99.

Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu. [S5-a: 15.]

Članak 100.

Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. [S5-a: 15.]

Maksimalna visina poljoprivredne građevine koja se gradi na čestici stambene građevine iznosi 8,0 m. [S5-a: 15.]

Iznimno, visina građevine iz stavka 1. ovih Odredbi može biti i viša, ukoliko je to uvjetovano tehnološkim procesom ili visinom mehanizacije. [S5-a: 15.]

Članak 101.

Ukupna visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. [S5-a: 15.]

Članak 102.

Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe. [S5-a: 15.]

2.2.6. Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina**Članak 103.**

Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni, kupališta i sl.

Članak 104.

U ovome Prostornom planu utvrđuje se mreža športskih građevina na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu športskih građevina čine sljedeće postojeće i planirane športske građevine:

MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane		2	2
Zračne streljane		2	2
Streljane ostale		1	1
Kuglane		2	2
Nogomet	3		3
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	2,4	1,4	3,8
Tenis		2	2
Boćanje		1	1
Ostali otvoreni tereni		1	1

Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom.

Postojeće športske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu športskih građevina, sukladno posebnom propisu.

Članak 105.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

Članak 106.

Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja.

Broj jedinica u tablici iz prethodnog stavka predstavlja minimalni ukupni broj jedinica (postojećih i planiranih).

Jedinice iz tablice mogu se grupirati, a njihov konačni razmještaj utvrdit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

Članak 107.

Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina i posebni propisi.

Članak 108.

Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m. [S5-a, R3-a: 3., 10.]

Članak 109.

U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.

Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 110.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 111.

Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. [S5-a: 14.]

Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. [S5-a: 14.]

Iznimno, odredbe stavka 1. i 2., ovog članka ne odnose se na gradnju garaža. [S5-a: 14.]

Uvjeti gradnje građevina**Članak 112.**

Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi. [S5-a: 14.]

Članak 113.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje. [S5-a: 14.]

Članak 114.

Ukupna visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. [S5-a: 14.]

2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina**Članak 115.**

Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo i reciklažna dvorišta.

Članak 116.

U ovome Prostornom planu sva se postojeća groblja u građevinskom području naselja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama. [Gr-1: 1.]

Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom. [Gr-1: 2.]

Članak 117.

Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 179. ove Odluke. [S5-a: 2.]

Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu $Po+p+I+Pk$, [S5-a: 7.] max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0 [S5-a: 4.], a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

Članak 118.

U građevinskom području naselja Petlovac planira se gradnja reciklažnog dvorišta građevnog otpada. Planirana lokacije se nalazi unutar područja gospodarske namjene. [II-a: 2.]

Reciklažno dvorište građevnog otpada se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine minimalno 1000m². [II-a: 1.]

Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica. [II-a: 10.]

2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na površinama javne namjene

Članak 119.

Građevine koje se grade na površinama javne namjene su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl. [S5-s: 2.]

Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor. [S5-a: 2.]

Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala. [S5-a: 2.]

Članak 120.

Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m. [S5-a: 3.]

2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

Članak 121.

Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija odnosno za više djelatnosti, pri čemu niti jedna ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih funkcija ili djelatnosti.

Članak 122

Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Prostornom planu za osnovnu namjenu građevine.

Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti. [S5-a: 2.]

Članak 123.

U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Članak 124.

Gospodarske djelatnosti u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

Članak 125.

Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju, [S5-a: 1.] a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0. [S5-a: 4.]

2.2.12. Uvjeti uređenja naselja

Članak 126

U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku. [1.4.4.]

Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije. [1.4.4.]

Članak 127.

Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede. (a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim). [S5-a: 2.]

Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme. [S5-a: 2.]

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, Petlovac

Članak 127.a

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijske namjene Petlovac dozvoljena je gradnja sportskih, rekreacijskih, ugostiteljsko - turističkih, te infrastrukturnih građevina. Također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

Članak 127.b

Prometni pristup izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijske namjene potrebno je osigurati koridorom prometnice minimalne širine 6 metara. [R3-a: 12.]

Članak 127.c

Za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene Petlovac primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora članka 22.-57. i članka 103.-109. ove Odluke.

Članak 127.d

Najmanje 60% površine izdvojenog građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. [R3-a: 10.]

Članak 127.e

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko – rekreacijske je 0,6. [R3-a: 4.]
Najveća etažna visina građevina je $P_o+P+I+P_k$. [R3-a: 7.]

Članak 127.f

Ukupna površina zemljišta pod građevinama koje se grade u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijske može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja. [R3-a: 4.]

Članak 127.g

Na području šuma i /ili šumskog zemljišta unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene gradnja dopuštenih građevina definirana je Zakonom o šumama.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 128.

Izvan naselja, u ovome Planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja,

- područje Općine izvan građevinskog područja.

2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja

Groblje

Članak 129.

U ovom Prostornom planu utvrđena su građevna područja za sva postojeća groblja koja se nalaze van građevinskog područja.

Za groblje naselja Novi Beždan planira se proširenje na k.č.br. 794 k.o. B.P. Selo. [Gr-a: 1.]

Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnom propisu. [Gr-a: 2.]

2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

Članak 130.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

a) Na poljoprivrednom zemljištu:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevine za istraživanje mineralnih sirovina,
- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti
- pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje
- rekreacijske građevine

b) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene

- građevine infrastrukture, sukladno kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA",
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- rekreacijske građevine,
- građevine obrane.

c) Na vodama i unutar vodnog dobra

- vodne građevine,
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevine za vađenje pijeska,
- građevine za rekreaciju.

Članak 131.

Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine javne namjene. [VZP, OZP, Š2, R4-a: 12.]

Pod prometnom površinom javne namjene iz stavka 1. ovog članka podrazumijevaju se postojeća ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu. [VZP, OZP, Š2, R4-a: 12.]

Članak 132.

Okolo gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 2,2 m. [VZP, OZP: 10.]

Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz stavka 1. ovog članka. [VZP, OZP: 10.]

2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

Članak 133.

Van građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na ~~obiteljskom~~ poljoprivrednom gospodarstvu, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. [VZP, OZP: 15.]

Pod ~~obiteljskim~~ poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u članku 139. ove Odluke, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom. [VZP, OZP: 15.]

Na ~~obiteljskom~~ poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine. [VZP, OZP: 15.]

Stambena građevina ne može se graditi van građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost. [VZP, OZP: 15.]

Članak 134.

Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m. [VZP, OZP: 15.]

Članak 135.

Građevinska (bruto) površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinske (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m². [VZP, OZP: 15.]

Članak 136

Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može bit max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. [VZP, OZP: 15.]

2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

Članak 137.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:

- poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša),
- ribnjaci,
- gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja,
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda. [VZP, OZP: 2.]

Članak 138.

Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1), (P2) i (P3) sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ove Odluke u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja.

Članak 139.

(1) Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje:

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha,
- građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha,
- građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha,
- građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha,
- građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha. [VZP, OZP: 1.]

Posjedom iz stavka 1. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području općine Petlovac. [VZP, OZP: 1.]

(3) Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske). [VZP, OZP: 1.]

(4) Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području. [VZP, OZP: 2.]

Članak 139.a

(1) Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz članka 139. od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Autoceste	Državne	Županijske	Lokalne
100	100	50	30

[VZP, OZP: 3.]

(2) Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. [VZP, OZP: 3.]

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina iz stavka 1 ovog članka, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu. [VZP, OZP: 13.]

Članak 140.

Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja. [P-1: 3.]

Odredbe iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura. [P-1: 3.]

Članak 141.

Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja mora biti veći od 25. [VZP, OZP: 2.]

Članak 142.

(1) Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste			
	Autoceste	Državne	Županijske	Lokalne
25 - 100	150	100	50	30
101 - 400	200	150	100	30
više od 400	250	200	150	30

[VZP, OZP: 3.]

(2) Udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m. [VZP, OZP: 3.]

(3) Udaljenosti propisane u stavku 1. i 2. ovoga članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. [VZP, OZP: 3.]

(4) Udaljenosti propisane u stavku 1. i 2. ovoga članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. [VZP, OZP: 3.]

(5) Rekonstrukcija postojećih građevina iz ovog članka, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu. [VZP, OZP: 13.]

Članak 143.

Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa. [VZP, OZP: 2.]

Članak 144.

Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine. [VZP, OZP: 3.]

Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (U_g), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k iz sljedeće tablice: [VZP, OZP: 3.]

KOEFIČIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

krave, steone junice	1,00
bik	1,50
vol	1,20
junad 1-2 god.	0,70
junad 6-12 mjes.	0,50
telad	0,25
krmača + prasad	0,30
tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2-6 mjes.	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,05
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,80
ždrebad	0,75
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
janjad i jarad	0,05
nojevi	0,25
kunići	0,007
pure	0,02
tovni pilići (brojleri)	0,0055
nesilice konzumnih jaja	0,004
rasplodne nesilice teških pasmina	0,008

- rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.

[VZP, OZP: 3.]

(3) Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis. [VZP, OZP: 3.]

Članak 145.

(1) Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja iznosi:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima (U_g)	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
> 25	100
> 50-100	$U_g \times 2$
> 101-300	$0,5 (U_g - 100) + 200$
> 301-400	$0,5 (U_g - 100) + 250$
> 401-500	$0,5 (U_g - 100) + 300$
> 500	min. 500,0

[VZP, OZP: 3.]

(2) Udaljenosti propisane u stavku 1. ovoga članka odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje. [VZP, OZP: 3.]

(3) Udaljenosti propisane u stavku 1. ovoga članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. [VZP, OZP: 3.]

Članak 146.

Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješavina stočne hrane, kafilerija, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor. [VZP, OZP: 15.]

Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja. [VZP, OZP: 15.]

Prateći sadržaji iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. [VZP, OZP: 15.]

Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice. [VZP, OZP: 15.]

Članak 147.

(1) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture. [1.4.3.]

(2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu označenom na kartografskom prikazu broj 1. kao ostalo obradivo i ostalo poljoprivredno tlo. Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa. [1.4.3.]

(3) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mladi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe. [1.4.3.]

(4) Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu biti i manje površine. [1.4.3.]

(5) Udaljenost ribnjaka iz stavka 1. ovoga članka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5 m. [1.4.3.]

(6) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe na način da se njihova građevinska (bruto) površina dimenzionira sa 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka. [1.4.3.]

(7) Dozvoljena etažnost tih građevina je prizemlje i potkrovlje. [1.4.3.]

(8) Izgradnja podruma se ne dozvoljava. [1.4.3.]

(9) U građevine iz stavka 6. ovoga članka moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice i minimalno 5 m od ruba ribnjaka. [1.4.3.]

Članak 148.

Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. [VZP, OZP: 15.]

Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme. [VZP, OZP: 15.]

Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju. [VZP, OZP: 15.]

Članak 149.

Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina. [VZP, OZP: 15.] Ove građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitete klase odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

Članak 150.

Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a njezina građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m², građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m². [VZP, OZP: 15.]

Članak 150.a

Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se pod kulturom. [VZP, OZP: 1.]

Na površinama iz stavka 1. ovog članka moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice. [VZP, OZP: 2.]

Članak 150.b

Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više. [VZP, OZP: 1.]

Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. [VZP, OZP: 7.] Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena. [VZP, OZP: 6.]

Članak 150.c

Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više. [VZP, OZP: 1.]

Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. [VZP, OZP: 7.] Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja. [VZP, OZP: 6.]

Članak 150.d

Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više. [VZP, OZP: 1.]

Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. [VZP, OZP: 7.] Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena. [VZP, OZP: 6.]

Članak 150.e

Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobrazu. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. [VZP, OZP: 9.]

Članak 150.f

Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 150.b. ove Odluke većima od 1000 m². [VZP, OZP: 1.]

Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma [VZP, OZP: 7.] građevinske (bruto) površine do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom. [VZP, OZP: 6.] Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m. [VZP, OZP: 7.]

Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobrazu. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. [VZP, OZP: 9.]

Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja. [VZP, OZP: 10.]

Članak 150.g

Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz članka 150.a, ove Odluke većim od 2 ha. [VZP, OZP: 1.]

Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom. [VZP, OZP: 4.]

Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. [VZP, OZP: 9.]

Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m. [VZP, OZP: 7.]

Članak 150.h

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu. [OVZP, VZP, OZP: 2.]

Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati platenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici. [OVZP, VZP: 2.]

2.3.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja

Članak 151.

Rekreativne građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupalište, i sl., građevine u funkciji rekreacije.

Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreativne građevine. [R4-a: 2.]

Rekreativne građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

Članak 152.

U ovom Prostornom planu je utvrđeno rekreativno područje Bakanga koje se namjenjuje kupališno-rekreativnim sadržajima. [R4-a: 2.]

2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 153.

Na području Općine utvrđena su sljedeća eksploatacijska i istražna polja mineralnih sirovina:

a) Eksploatacijsko polje

- korito rijeke Drave za pijesak [1.4.9.]

Na području Općine nalazi se niz napuštenih eksploatacijskih polja, koja su predviđena za sanaciju:

1. "Stara ciglana" južno od naselja Petlovac.

2. "Staro jezero" 2 lokaliteta unutar građevinskog područja naselja Petlovac.

3. "Balažica" unutar građevinskog područja naselja Luč.

4. "Stari kanal 1 i 2" 2 lokaliteta zapadno od naselja Luč.

5. "Staro selo" južno od naselja Baranjsko Petrovo Selo.

6. "Pješčara" južno od naselja Novi Bezdan. [1.4.9.]

Nova istražna polja mogu se formirati na poljoprivrednom tlu, šumama gospodarske namjene, ostalom poljoprivrednom tlu i vodnim površinama. [1.4.9.]

Istražna polja ne mogu se osnivati u građevinskim područjima naselja, područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti, te na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine. [1.4.9.]

Članak 154.

U sklopu istražnog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji istraživanja mineralnih sirovina. [1.4.9.]

2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja

Članak 155.

Pomoćne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi van građevinskog područja. [VZP, OZP: 14.]

Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodnog stavka može biti podrum i prizemlje. [VZP, OZP P: 14.]

2.3.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja

Odlagališta komunalnog otpada

Članak 156.

Na području Općine Petlovac nije planirana izgradnja odlagališta otpada. [1.4.6.]

2.3.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine

Članak 157.

Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno odredbama ove Odluke, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

Članak 158.

Van granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa. [2.1.1.]

Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu. [2.1.1.]

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5. [2.1.1.]

Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.). [2.1.1.]

Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25. [2.1.1.]

Ugostiteljski sadržaj za smještaj iz prethodnog stavka može biti isključivo tipa motel. [2.1.1.]

Članak 159.

Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

2.3.2.8. Ostale građevine van granica građevinskog područja

Članak 160.

Van granica građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m². [1.4.4.]

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 161.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribarstvo,
- eksploatacija mineralnih sirovina,
- industrija,
- graditeljstvo,
- trgovina,

- ugostiteljstvo i turizam,
- promet, telekomunikacije i skladištenje,
- proizvodnja i opskrba strujom, plinom i vodom,
- ostale usluge.

Članak 162.

U građevinskim područjima naselja, građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici građevina drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici.

Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim odredbama ove Odluke.

Članak 163.

Površine izvan granica građevinskog područja naselja i ostalih građevinskih područja namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, eksploataciji mineralnih sirovina, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno odredbama ove Odluke i posebnim propisima.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 164

U ovome Prostornom planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava,
- socijalna zaštita,
- zdravstvo,
- predškolski odgoj,
- obrazovanje,
- kultura,
- vjerske aktivnosti,
- vatrogasni dom,
- udruge i sl.

Članak 165.

Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja. [1.4.10.]

U naseljima na području Općine moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

- Petlovac
- Općinska uprava
- osnovna škola
- dječji vrtić
- zdravstvena stanica
- veterinarska stanica
- ljekarna
- dom kulture
- vatrogasni dom

- Baranjsko Petrovo Selo

- mjesni odbor
- područni razred osnovne škole
- dom kulture
- zdravstvenu stanicu
- ljekarnu
- veterinarsku ambulantu

Za vjerske građevine, udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama. [1.4.10.]

Članak 166.

Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u ovim odredbama ove Odluke. [1.4.10.]

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 167.

Trase i površine novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA", te u kartografskim prikazima građevinskih područja, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u članku 6. i 7. ove Odluke.

Članak 168.

Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore. [1.4.2.]

Članak 169.

Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u javne površine. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup. [1.4.2.]

Članak 170.

Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome Prostornom planu uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati do izgradnje nove mreže. [1.4.2.]

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 171.

Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u ovome Prostornom planu, a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva. [2.1.1.]

Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ovog članka bez promjene ovoga Prostornog plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice. [2.1.1.]

U slučaju da postojeća prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu. [2.1.1.]

Članak 172.

Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te

vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl. [2.1.1.]

Članak 173.

Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvijek za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav. [2.1.1.]

Članak 174.

Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta (cesta državnog značaja)
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta (cesta područnog značaja)
- 16,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale nerazvrstane ceste. [2.1.1.]

Članak 175.

U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za ulične koridore u neizgrađenom području prikazanim na kartografskim prikazima građevinskih područja 4.A do 4.H, mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA

KATEGORIJA CESTE U ULIČNOM KORIDORU	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna	20,0	14,0
Županijska	18,0	12,0
Lokalna cesta	18,0	10,0
Ostale nerazvrstane ceste	12,0	8,0 m za dvosmjernan promet 6,0 m za jednosmjernan promet 5,0 m za kolno-pješački promet

[2.1.1.]

Članak 176.

Ostale nerazvrstane ceste u građevinskom području naselja mogu biti uređene kao ulice s dvosmjernim ili jednosmjernim prometom, odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačkim prometom, pješačke i pješačko-biciklističke površine i sl. [2.1.1.]

Kod izgradnje uz ulične koridore uže od 8,0 m na neizgrađenom području prikazanom na kartografskim prikazima 4.A do 4.H, građevni pravac mora biti udaljen minimalno 3,0 m od regulacijskog pravca. [S5-a, II-a, I2-a: 3.]

Na kraju "slijepih" ulica dužih od 100,0 m mora se izvesti okretište za vozila. [2.1.1.]

Planirano proširenje postojećeg uličnog koridora prikazano je na kartografskom prikazu 4.B. Građevinsko područje naselja Luč. [2.1.1.]

Članak 177.

Širine novih uličnih koridora iz članka 174. do 176. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom građevinskom području, a širine koridora za ostale ceste ne odnose se na područja povremenog stanovanja. [2.1.1.]

Izgrađeno područje iz stavka 1. ovog članka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

Članak 178.

Sve ceste koje su sukladno posebnom propisu utvrđene kao javne ceste na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama. [2.1.1.]

Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. [2.1.1.]

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste. [2.1.1.]

Članak 179.

U svim naseljima Općine mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Tržnice na malo	25 m ² površine građevine čestice	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
Industrija i skladišta	100 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Servisi i obrt	100 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	1,00
Zdravstveni objekti	40 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

[1.4.1.]

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine, ili grupe građevina s različitim sadržajima, može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme. [1.4.1.]

Broj parkirališta za sportsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu. [1.4.1.]

Članak 180.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati 5% parkirališnih odnosno garažnih mjesta za invalide. [1.4.1.]

Članak 181.

Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine

- | | |
|---|--|
| • poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt) | - na vlastitoj građevnoj čestici,
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
- u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine, |
| • robne kuće i trgovački centri | - na vlastitoj građevnoj čestici |
| • proizvodne građevine i skladišta | - na vlastitoj građevnoj čestici
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, |
| • javne i društvene te sportsko-rekreacijske građevine | - na vlastitoj građevnoj čestici,
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine, |
| • građevine mješovite namjene | - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu. |

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži. [1.4.1.]

Članak 182.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 181. ove Odluke podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina. [1.4.1.]

Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m. [1.4.1.]

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće. [1.4.1.]

Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina. [1.4.1.]

Članak 183.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 179. ove Odluke obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, ako je zbog prenamjene potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu. [1.4.1.]

Članak 184.

U građevinskim područjima naselja potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu. [2.1.1.]

Članak 185.

Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m. [2.1.1.]

Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom. [2.1.1.]

Članak 186.

Izgradnja stambenih objekata, kao i objekata koji zahtijevaju istu razinu buke u prostoru kao i stambeni objekti prema posebnom propisu, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 250,0 m od osi planirane autoceste. [2.1.1.]

Članak 187.

U naseljima je uz trase državnih cesta potrebno graditi staze ili trake za biciklistički promet. [2.1.1.]

Planom je planirana izgradnja biciklističkih staza ili traka na sljedećim dionicama:

- Grad Beli Manastir-Petlovac-Baranjsko Petrovo Selo-most preko rijeke Drave kod Belišća (koridor državne ceste D517).
- uz lijevu obalu rijeke Drave od naselja Bilje do Torjanaca uz granicu s Republikom Mađarskom. [2.1.1.]

Trase biciklističkih staza prikazane su u grafičkim prikazima orijentacijski i moguće ih je mijenjati temeljem projektno-tehničke dokumentacije. [2.1.1.]

Uvjeti gradnje biciklističkih staza utvrđeni su posebnim propisom. [2.1.1.]

(5) Naznačene trase biciklističke infrastrukture su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi 150 metara (mjereno simetrično od naznačene trase). [2.1.1.]

(6) Unutar koridora od 10 metara (5 metara obostrano od naznačene trase biciklističke infrastrukture kada nije planirana uz prometnice ili vodotoke, te 5 metara od ruba katastarske čestice prometnice ili vodotoka kada je naznačena ruta planirana uz prometnicu ili vodotok) ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskih područja. [2.1.1.]

Članak 188.

Briše se

Članak 189.

Briše se.

Članak 190.

Plovni put na rijeci Dravi planira se rekonstruirati i urediti u skladu s planiranom kategorijom, uz dogovor sa susjednom Republikom Mađarskom. [2.1.4.]

Uređenje plovnog puta na rijeci Dravi moguće je realizirati u fazama. [2.1.4.]

Članak 191.

U ovome Prostornom planu planira se rekonstrukcija i modernizacija željezničke pruge za međunarodni promet M301. [2.1.2.]

Članak 192.

Na križanju nekategoriziranih puteva obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu. [2.1.2.]

Članak 192.a

Unutar uličnih / cestovnih koridora mogu se graditi trase svih kategorija javnih cesta, trase nerazvrstanih cesta, trase biciklističkih staza, infrastrukturni vodovi i sl. [2.1.1.]

5.2. POŠTANSKI PROMET

Članak 193.

Razvoj poštanske djelatnosti koji se odnosi na modernizaciju poslovnog prostora usmjeren je na građevinsko područje naselja, te se ovim Prostornim planom i detaljnim planovima uređenja moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.

Razvoj poštanske djelatnosti odnositi će se samo na adaptacije i održavanje poslovnih prostora, te eventualno uređenje eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.).

5.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Članak 194.

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga. [2.2.1.]

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja. [2.2.1.]

Članak 195.

Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina. [2.2.1.]

Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste u pravilu graditi unutar javnih površina, u zoni pješačke staze ili zelenih površina, na temelju projektne dokumentacije. [2.2.1.]

Uz trase elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara, vanjskih za na stup ili s postoljem, za smještaj pasivne opreme. [2.2.1.]

Članak 196.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema bez korištenja vodova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima. [2.2.1.]

Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30m ili kao rešetkasti antenski stupovi. [2.2.1.]

Članak 197.

Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu broj 2A 2.2 Komunikacijski sustav na sljedeći način.

- postojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji

- područjem za smještaj rešetkastog antenskog stupa zona elektroničke komunikacijske infrastrukture. [2.2.1.]

Unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. [2.2.1.]

Ukoliko je unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora. [2.2.1.]

Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati. [2.2.1.]

U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju. [2.2.1.]

Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 KV i više. [2.2.1.]

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima. [2.2.1.]

(8) U svrhu zaštite biološke raznolikosti i krajobraza, rešetkaste antenske stupove mikrolocirati unutar područja za njihov smještaj tako da se trajno ne zauzimaju prirodna staništa i lokaliteti rijetkih stanišnih tipova, te da budu u što manjoj mjeri vidljivi odnosno vizualno zaklonjeni iz okolnih naselja, posebice iz područja naselja koja predstavljaju kulturnu baštinu. [2.2.1.]

(9) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, unutar granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo stupnih stupova visine do 30 m. [2.2.1.]

5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Članak 198.

Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom i rekonstrukcijom sljedećih građevina:

a) Prijenos

- građevine od važnosti za Državu iz članka 15. ove Odluke

b) Distribucija električne energije

- izgradnja KB 10(20) kV mreže unutar građevinskog područja naselja kojima će se međusobno povezati postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV,
- postupno demontiranje svih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskog područja naselja u skladu s dinamikom kabliranja,
- izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i novih 10(20) kV dalekovoda ovisiti će o procesu urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacije TS i trase dalekovoda,
- rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže. [2.3.2.]

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina državnog značaja označene su na kartografskom prikazu br. 2.B. "ENERGETSKI SUSTAV".

Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na područje Općine. [2.3.2.]

Članak 199.

Prilikom određivanja trase nadzemnih dalekovoda koji nisu naznačeni u kartografskom prikazu moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica.

[2.3.2.]

Članak 200.

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja (ili: koji prolazi kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja), mora se postupno zamijeniti kablskim. [2.3.2.]

Pri utvrđivanju trase kablskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju. [2.3.2.]

Članak 201.

Na dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže, osim u iznimnim slučajevima kada ne postoje druge mogućnosti. [2.3.2.]

Članak 202.

Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" primarne namjene prostora koje su definirane ovim Planom na mjestu kolizije koridora dalekovoda i okolnih površina. [2.3.2.]

Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku. [2.3.2.]

Članak 203.

Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima. [2.3.2.]

U ovome Prostornom planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih vodova kabelskim vodovima. [2.3.2.]

Članak 204.

U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže. [2.3.2.]

Niskonaponska mreža se planira postupno rekonstruirati tako da se goli vodiči vođeni po krovovima na krovnim stalcima zamijene samonosivim kabelskim snopom (SKS) vođenim na krovnim stalcima ili na stupovima. [2.3.2.]

Na pojedinim dijelovima naselja, po potrebi, može se niskonaponska mreža izgraditi podzemnim kabelskim vodovima. [2.3.2.]

Članak 205.

Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže, ili gdje postoji mreža na krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice. [2.3.2.]

Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove. [2.3.2.]

Članak 206.

Kabli niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđeno posebnim propisom. [2.3.2.]

Članak 207.

Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne dozvoljava se graditi u uličnom profilu. [2.3.2.]

Članak 207.a

Na prostoru Općine Petlovac se omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.). [1.4.5.]

Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti. [1.4.5.]

U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore. [1.4.5.]

Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 500,0 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera, minimalno 100,0 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice. [1.4.5.]

(5) Solarne elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće je graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (P-3-ostala obrađiva tla ili PŠ-ostalo poljoprivredno tlo). Nije dozvoljeno krčenje šuma i šumskog zemljišta za potrebe postavljanja panela [1.4.5.]

(6) Pri planiranju lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije, posebice sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje solarnih panela na postojeće građevine. [1.4.5.]

(7) Smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:

- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže;
- pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune;
- za solarne elektrane naročito treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica;
- za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udaljiti minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica. [1.4.5.]

Članak 207.b

Unutar građevinskih područja omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije. [1.4.5.]

Građevine iz prvog stavka mogu se graditi i na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu. [1.4.5.]

Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste energiju sunca mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni, osim na površinama javne namjene. [1.4.5.]

Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije, unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi:

- u gospodarskim zonama pod uvjetom da udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice. [1.4.5.]
- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:

- da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja ako postrojenje kao jedan od resursa koristi organski otpad iz te građevine;

udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 30,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 1,0 m. [1.4.5.]

5.5. PLINOVODI

Članak 208.

Planirani plinovodi na području Općine su:

Lokalni (distribucijski) plinovodi

- glavni distribucijski plinovodi,
- mjesne plinovodne mreže. [2.3.1.]

U ovome Prostornom planu planira se plinoopskrba svih naselja na području Općine. [2.3.1.]

Članak 209.

Trase planiranih plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.B. "ENERGETSKI SUSTAV".

Članak 210.

Srednjetlačne plinovode graditi uz prometnice (u ili uz koridor). [2.3.1.]

Članak 211.

Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne dozvoljava se graditi u uličnom profilu. [2.3.1.]

Članak 212.

Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je uskladiti s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika. [2.3.1.]

Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetlačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara). [2.3.1.]

Članak 213.

Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama. [2.3.1.]

5.6. VODOOPSKRBA

Članak 214.

(1) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava povezivanjem na okolne vodoopskrbne sustave (B. Manastir i Darda). [2.4.1.]

(2) Projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne vodoopskrbe kao i priključenje postojećih i budućih građevina unutar prostora Općine na komunalne vodne građevine javne vodoopskrbe treba izvoditi prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge. [2.4.1.]

Članak 215.

Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa. [2.4.1.]

Članak 216.

(1) Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. [2.4.1.]

(2) U građevinskom području naselja vodovi vodoopskrbne mreže u pravilu se polažu u zeleni pojas, na dubinu veću od dubine smrzavanja. Ukoliko zelenog pojasa nema ili ga iz bilo kojeg razloga nije moguće koristiti za polaganje vodoopskrbnog voda vodovi vodoopskrbe se polažu ispod pješačke ili biciklističke staze. [2.4.1.]

(3) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove, podacima nadležnog javno pravnog tijela,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektom dokumentacijom. [2.4.1.]

Članak 217.

Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja. [2.4.1.]

Članak 218.

U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu. [2.4.1.]

5.7. ODVODNJA

Članak 219.

U ovome Planu odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:

- Sukladno Prostornom planu Osječko – baranjske županije:
- otpadne vode naselja: Petlovac, Luč, Zeleno Polje i Širine u konačnom rješenju, odvođe se preko zajedničkog sustava odvodnje na uređaj za pročišćavanje Grada B. Manastir
- otpadne vode naselja Baranjsko Petrovo Selo i Novi Bezdani odvođe se preko sustava odvodnje naselja općine Jagodnjak u sustav „Južna Baranja“ te preko njega i sustava odvodnje Grada Osijeka na centralni uređaj za pročišćavanje lociran u Nemetinu
- otpadne vode naselja Zeleno Polje i Sudaraž se lokalno rješavaju pri čemu se preporučuje razmatranje mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem.
- Alternativa predviđena ovim Izmjenama i dopunama je izgradnja sustava odvodnje pojedinog naselja ili dva do tri naselja, pri čemu se pročišćavanje otpadnih voda vrši putem izgradnje odgovarajućih uređaja za pročišćavanje npr. malih uređaja s aeracijom (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji), kao fazom razvoja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Općine Petlovac. [2.4.2.]

Članak 220.

Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.C. "VODNOGOSPODARSKI SUSTAV" su usmjeravajućeg značenja, a detaljnije se utvrđuju planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom. [2.4.2.]

Članak 221.

Potencijalni prijemnici za prihvatanje otpadnih voda sa područja Općine su:

- vodotok "Odvodni kanal Karašica",
- melioracijski kanali osnovne ili detaljne kanalske mreže do rijeke Drave i Odvodnog kanala Karašice. [2.4.2.]

Prijemnu moć prijemnika je potrebno utvrditi i dokazati kroz izradu odgovarajuće projektne dokumentacije sustava odvodnje i pročišćavanja, a sve prema uvjetima nadležnog javnog tijela. [2.4.2.]

Članak 222.

U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava. [2.4.2.]

Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba. [2.4.2.]

Članak 223.

Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem. [2.4.2.]

Članak 224.

Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda. [2.4.2.]

Članak 225.

Sve onečišćene ili zagađene vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije ispuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. [2.4.2.]

Članak 226.

Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove. [2.4.2.]

Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame. [2.4.2.]

Članak 227.

Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini, priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno moraju se priključiti na novi odvodni sustav na način i u vremenu utvrđenim posebnim propisom. [2.4.2.]

Članak 228.

Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području. [2.4.2.]

5.8. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA**Članak 229.**

U ovome Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- izgradnja akumulacije planirane hidroelektrane "Osijek". [2.4.3.]

Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti (detaljna kanalska mreža). [2.4.3.]

Osim radova iz stavka 2., ovog članka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava. [2.4.3.]

Članak 230.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te funkcionalnost vodnih građevina za melioracijsku odvodnju i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inundacijsko područje, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu. [2.4.3.]

Nasipi su označeni na kartografskom prikazu br. ~~2.C.~~ 2.4 Vodnogospodarski sustav, a inundacijsko područje su područja uz vodotoke Drava, Karašica i Odvodni kanal Karašice te uz kanale Toplica, Beremend, Barbara i Dravica koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu. [2.4.3.]

Članak 231.

Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz Drave. [2.4.1.]

U ovome Prostornom planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine. [2.4.1.]

Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje. [2.4.1.]

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

6.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 232.

U ovome Prostornom planu predlaže se da se, sukladno posebnom zakonu, zaštite područja prirode naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA".

Članak 232.a

Na području Općine Petlovac nalazi se slijedeće područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode - Regionalni park Mura – Drava (2011.g.). [3.1.1.]

Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja regionalnog parka Mura – Drava najvažnije je donošenje i provedba njegovog prostornog plana područja posebnih obilježja i plana upravljanja. [3.1.1.]

Elemente krajobraza u zaštićenim područjima ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu. Nužno je zaustaviti i sanirati divlju gradnju, naročito u zaštićenom obalnom pojasu. [3.1.3.]

U uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene. [3.1.3.]

U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

[3.1.3.]

Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, bare, lokve, špilje i dr.) – kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove. [3.1.3.]

Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima (izuzev posebnih rezervata i spomenika prirode), s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity"). [3.1.3.]

Članak 232.b

Ekološka mreža na području Općine Petlovac obuhvaća slijedeće:

1. PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS):

- HR2001308 Donji tok Drave

2. PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA PTICE (POP) :

- HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje

[3.1.4.]

Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (Narodne novine br. 15/2014).

Temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13) za sve planove, programe i zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i staništa te cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu. Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišnih tipova Natura 2000 područja, zahvat je potrebno odbiti. Ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompenzacijskih uvjeta.

Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti planirane hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, radove regulacije vodotoka, obuhvatne infrastrukturne koridore, pristaništa i razvoj turističkih zona. [3.1.4.]

Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže. [3.1.4.]

Članci 232.c

Nadležno Ministarstvo utvrdilo je sljedeće uvjete i mjere zaštite:

1. Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. Izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama i vrhovima, a značajnije vizure štitiiti od zaklanjanja većom izgradnjom. Izgradnju izvan granica građevinskog područja izbjegavati uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente te ju kontrolirati u veličini (gabaritima). Planirane infrastrukturne koridore izvoditi duž prirodne reljefne morfologije. [3.1.3.]
2. Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje obnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. [3.1.1.]
3. Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološke mrežu. [3.1.4.]
4. ~~na području predmetnog~~ U obuhvatu plana utvrđeno je niz ugroženih i rijetkih staništa za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima nužnu za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kako bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja.
- livadama i travnjacima potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenom stanišnom tipu; treba spriječiti njihovo zarastanje i očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise, očuvati muljevite, pjeskovite i šljunkovite, strme i položite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom; očuvati raznolikost staništa na vodotocima (sprudovi, brzaci, neutvrđene obale i dr.); obale koje su gnjezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama.
- treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svoje što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama kao i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja (monitoring).
- u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine; ostavljati zrela, stara i suha stabla; pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama. [3.1.1.]

Članak 233.

Do proglašenja zaštite područja prirode iz članka 232. ove Odluke, na ovom području primjenjuje se posebni propis.

Ako se u roku propisanom posebnim propisom ne provede postupak zaštite, nakon isteka roka za zaštitu nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja,
- promjene prirodnog korita vodotoka, osim u opsegu radova nužnih za tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, uređenje vodotoka i izgradnju akumulacija,
- isušivanje vodenih površina (bare, rukavci i sl.),
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda.

6.2. KULTURNA DOBRA

Članak 234.

Na području općine Petlovac su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

a) Registrirana

Luč, Župna crkva sv. Marije Magdalene, ~~reg.br. 547 Z-1652~~, k.č.br. 676, k.o. Luč

Petlovac, Antički arheološki lokalitet "Grobljanska poljana", ~~reg.br. 387 Z-3750~~, k.č.br. 21/1, 22 i 557, k.o. Petlovac [3.1.2.]

Petlovac, Židovsko groblje, Z-7839, k.č.br. 321, k.o. Petlovac

Beli Manastir, Arheološko nalazište "Popova zemlja", Z-3636, k.č.br. 417/1, 417/2, 418/1, 418/2, 418/3, 418/4, 418/5, 418/6, 418/7, 418/8, 418/9, 418/10, 418/11, 418/12, 418/13, 419/1, 419/2, 419/3, 419/4 i 419/5, k.o. Šumarina

b) ~~Preventivno zaštićena~~ Mjerama ovog Plana se kao kulturna baština štite:

~~Baranjsko Petrovo Selo, Crkva sv. Lovre, prev.br. 370/94.,~~

~~Petlovac, Župna crkva Našašća sv. Križa, prev.br. 370/94.,~~

~~Torjanci, Župna crkva Rođenja BDM, prev.br. 370/10/94. [3.1.2.]~~

Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORISTENJA", a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ovog Prostornog plana, zaštititi sukladno posebnom zakonu. [3.1.2.]

Članak 235.

Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu. [3.1.2.]

Članak 236.

U ovome Prostornom planu utvrđuje se sljedeća osobito vrijedna graditeljska baština koja će se zaštititi kao kulturno dobro od lokalnog značenja, sukladno posebnom zakonu:

- Petlovac, Tradicijska kuća, Nova ulica 13.,

- Torjanci, Ambar u Kneževoj ulici br. 39. [3.1.2.]

Do proglašenja zaštite primjenjuju se uvjeti iz članka 237. ove Odluke.

Članak 237.

Pojedinačne građevine iz prethodnog stavka ne smiju se uklanjati, moraju se zadržati u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojećih otvora na uličnom pročelju, postojeće kosine krova i vrste pokrova, a krovni prozori se mogu izvesti samo u ravnini krova. [3.1.2.]

Članak 238.

Ukoliko se na području Općine prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu. [3.1.2.]

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 239.

Područje Općine Petlovac u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada). [1.4.6.]

Članak 240.

Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje. [1.4.6.]

Članak 241.

Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili preradu) te vrste otpada. [1.4.6.]

Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada. [1.4.6.]

Članak 242.

(1) Planirano reciklažno dvorište građevnog otpada ~~označeno je orijentacijski na kartografskom prikazu br. 1- Namjena površina, a~~ moguće ga je graditi unutar zone gospodarske namjene naselja Petlovac. [II-a: 2.]

(2) Za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta građevnog otpada minimalna građevna čestica je 1000,0 m² [II-a: 1.] i do nje mora biti izgrađen pristup minimalne širine 3,5 m. [II-a: 12.]

(3) Na građevnoj čestici nužno je osigurati prostor u svrhu prikupljanja i obrade građevnog otpada. Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način [II-a: 10.]

Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar područja naselja gospodarske namjene i izdvojenih građevinskih područja van naselja gospodarske namjene, na zasebnoj građevnoj čestici, ogradena i opremljena potrebnim infrastrukturnim priključcima. [1.4.6.]

Članak 243.

Na lokacijama neuređenih (divljih) odlagališta planirana je sanacija kojom se zemljište privodi namjeni prije onečišćenja ili namjeni utvrđenoj ovim Planom. [1.4.6.]

Članak 244.

Briše se.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 245.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- divlja odlagališta otpada,
- napuštena eksploatacijska polja. [1.4.7.]

Članak 246.

Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti sljedeće mjere:

- divlja odlagališta otpada i napuštena eksploatacijska polja moraju se sanirati. [1.4.7.]

Članak 247.

Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka sukladno posebnom propisu. [1.4.7.]

Članak 248.

Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu. [1.4.7.]

U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.). [1.4.7.]

Članak 249.

Područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš definirana su posebnim propisom.

Članak 250.

Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Prostornom planu i to:

a) Zaštita tla

- provođenjem Prostornog plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina" 1.1 Namjena prostora, odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno ovim odredbama ove Odluke,
- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u poglavlju 7. "Gospodarenje otpadom" sukladno ovim Odredbama,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu. [1.4.7.]

b) Zaštita voda

- mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim odredbama ove Odluke,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta. [1.4.7.]

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

- uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno ovim odredbama ove Odluke,
- gradnjom obilaznica kojima će se smanjiti tranzitni promet u naselju Petlovac i Baranjsko Petrovo Selo. [1.4.7.]

d) Zaštita šuma

- provođenjem ovog Prostornog plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" 1.1 Namjena prostora,

- gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno ovim odredbama ove Odluke [1.4.7.]

e) **Zaštita životinja**

- planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograde, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš. [1.4.7.]

9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 250.a

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti. [1.4.8.]

Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima, dužne su uspostaviti i održavati sustav uzbunjivanja građana u svojoj okolini. [1.4.8.]

9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 251.

Za naselja utvrđuje se da sukladno posebnom propisu ne pripadaju niti jednom stupnju ugroženosti, te ne postoji obveza gradnje skloništa niti zaklona. [1.4.8.]

9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 252.

Na području općine Petlovac je utvrđen VI^o i VII^o MCS. [3.2.1.]

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima. [3.2.1.]

Članak 253.

Na području Općine utvrđeno je poplavno područje. [1.4.8.]

Na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture. [1.4.8.]

Članak 254.

Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije. [1.4.8.]

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 255.

Općina Petlovac se nalazi u pograničnom području i području posebne državne skrbi Republike Hrvatske. Sukladno tomu u ovom području je prioritet obnova i povratak stanovništva, te osiguranje uvjeta za razvoj gospodarstva.

Članak 256.

U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritetno:

- opremiti komunalnom infrastrukturom građevinsko područje mješovite gospodarske zone u Petlovcu,
- riješiti vodoopskrbu svih naselja,
- riješiti odvodni sustav svih naselja i farmi Sudaraž i Zeleno Polje,
- u suradnji sa Županijom poticati rješenja plinifikacije i osigurati izradu projekata plinifikacije Općine,
- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

Članak 257.

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz ovog Prostornog plana,
- utvrditi sanitarne zone crpilišta Novo Nevesinje i Novi Beždan.

10.2. PODRUČJA ZA ISTRAŽIVANJE I PRAĆENJE POJAVA I PROCESA U PROSTORU

Članak 258.

U ovom Prostornom planu se sukladno PPŽOB utvrđuje sljedeće područje za istraživanje i praćenje procesa u prostoru:

- **Prirodna baština**
 - izvršiti istraživanja u cilju provjere opravdanosti prijedloga za zaštitu područja prema Zakonu o zaštiti prirode, te treba pokrenuti postupak zaštite sukladno Zakonu o zaštiti prirode za prirodne vrijednosti koje su izdvojene temeljem rezultata istraživanja
 - za definiranje konačnog opredjeljenja o korištenju rijeke Drave i područja uz nju, te realizacije planiranih zahvata na regulaciji rijeke i korištenju hidroenergetskog potencijala, obvezno je provođenje prethodnih istraživanja i vrednovanja prirodnih osobitosti područja, te opravdanosti planiranih zahvata osobito s aspekta utjecaja na okoliš,
 - za planirani zahvat u prirodu, koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje o zaštiti prirode, njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

Članak 259.

Briše se.

Članak 260.

Briše se.

Članak 261.

Briše se.

Članak 262.

Briše se.

Članak 263.

Briše se.

B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM PLANOM

Članak 263.a

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, te potrebama prostornog uređenja Općine Petlovac, ovim Planom se utvrđuje obveza / mogućnost izrade sljedećeg Urbanističkog plana uređenja:

- Urbanistički plan uređenja Dijela naselja Petlovac [1.3.2.]

Članak 263.b

Područje za koje se utvrđuje obveza / mogućnost izrade ovog UPU-a označeno je na kartografskom prikazu 4.D. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA –Petlovac i 3.B. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE ".

Članak 263.c

Do izrade UPU-a iz članka 263. a. (do donošenja UPU-a Dijela naselja Petlovac plana) način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje za izgrađene i/ili uređene građevne čestice utvrđivat će se sukladno odredbama ove Odluke. [1.3.2.]

Članak 263.d

Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata prikazanog na kartografskim prikazima, te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

Članak 263.e

Urbanističkim planovima uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih dokumentom prostornog uređenja širega područja.

Članak 263.f

(1) Za gradnju građevina unutar obuhvata UPU-a iz članka 263.a. primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 22.-127. ovih Odredbi.

(2) Unutar obuhvata UPU-a iz članka 263.a. utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)		NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
	Gradovi	Ostala naselja	
a) Samostojeći	200	300	0,3
b) Poluprisonjeni	150	250	0,4
c) Prisonjeni	120	200	0,5

[1.3.2.]

(3) Iznimno ~~od stavka 2. ovoga članka~~, veličina ~~parcele građevne čestice~~ i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz stavka 2. ovoga članka), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili

za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{i0}) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili

kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara. [1.3.2.]

(4) Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. [1.3.2.]