

PITANJE:

Obraćamo se za mišljenje i upute u rješavanju predmeta priključenja planiranog projekta OPG XXXXXXX, kčbr. XXXXX k.o. Petrijevci na javnu cestu kčbr. 3475 k.o. Petrijevci.

U općini Petrijevci nisu nam mogli dati decidirani odgovor jer navedena cesta prema geodetskoj izmjeri je širine kolnika 5.0 m.

U odredbama za provođenja III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Petrijevci piše: Članak 23.

Izgradnja gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost na vlastitoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m, ili potvrdu da je Općina Petrijevci preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

Iz navedenog slijedi da nemamo cestu na koju se možemo priključiti.

Mislim da prije nastavka rada treba od Općine Petrijevci tražiti mišljenje hoće li dati suglasnost. Ako nema suglasnosti idejno rješenje koje radimo neće biti od velike koristi investitoru.

ODGOVOR:

Donošenjem Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji, izmijenjen je način priključivanja građevne čestice/zgrade na prometnu površinu.

Kako je navedeno u mišljenju Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja KLASA: 360-01/14-02/547 od 3.7.2014. godine, **mjesto priključenja na prometnu površinu** mora biti u skladu s prostornim planom u skladu s kojim se dozvolja izdaje.

Odredbe Prostornog plana uređenja općine Petrijevci koje to reguliraju drugačije, u suprotnosti su s odredbama Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji.

U tim se tim slučajevima, temeljem odredbe članka 122. Zakona o prostornom uređenju, primjenjuju odredbe zakona.

Ostale značajke prometne površine i njezina usklađenost s prostornim planom nije od značaja jer utvrđivanje istih nije predmet postupka izdavanja dozvole za gradnju zgrade.

Skrećemo pažnju na odredbu članka 108. stavka 2. točke 9. Zakona o gradnji kojom je propisano da se građevinsku dozvolu može izdati ako je priložen dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnosti sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji.

Poseban zakon je Zakon o prostornom uređenju, članci 167. do 179.