PLANiMETAR



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA

III -1 Obrazloženje

Konačni prijedlog plana

<table>
<tr><td colspan="2">Županija: OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA
Općina/grad: GRAD OSIJEK</td></tr>
<tr><td colspan="2">Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA</td></tr>
<tr><td>Odluka o izradi plana (službeno glasilo):

„Službeni glasnik Grada Osijeka“ br. 17/23</td><td>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
„Službeni glasnik Grada Osijeka” br.</td></tr>
<tr><td>Javna rasprava (datum objave):
Dnevne novine „Glas Slavonije“ – 26.6.2026.
mpgi.gov.hr – 25.6.2026.
Mrežne stranice Grada Osijeka – 26.6.2026.
Oglasna ploča Grada Osijeka – 26.6.2026.</td><td>Javni uvid održan

od: 4. srpnja 2026.
do: 2. kolovoza 2026.</td></tr>
<tr><td>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</td><td>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

_____
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine” br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine” br. 155/25)
broj suglasnosti KLASA: UR.BROJ: Datum:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
PLANIMETAR d.o.o.
Gornji Dragonožec, Pučki 75
PLANiMETAR d.o.o.
PUČKI 75
GORNJI DRAGONOŽEC</td></tr>
<tr><td>Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:
PLANIMETAR d.o.o.
Gornji Dragonožec</td><td>Odgovorna osoba:
_____
Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.
Mladen Kardum, ing.građ.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Odgovorni voditelj izrade plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.
ROMANA DI GIUSTO
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 486</td></tr>
<tr><td colspan="2">Stručni tim u izradi plana:
Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.
Mladen Kardum, ing.građ.
Sandra Smiljanić, mag.ing.arch.
Mirsad Navrboc, struč.spec.ing.aedif.
Nikola Di Giusto, dipl.ing.el.
Ivka Kardum, dipl.oecc.
Ivana Najman, dipl.iur.</td></tr>
<tr><td>Pečat predstavničkog tijela:</td><td>Predsjednik predstavničkog tijela:

_____
prof.dr.sc.Tihomir Florijančić, v.r.</td></tr>
<tr><td>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

_____
(ime, prezime i potpis)</td><td>Pečat nadležnog tijela</td></tr>
</table>

SADRŽAJ:

UVOD

1. POLAZIŠTA

2. CILJEVI

3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE PPUG OSIJEKA

UVOD

Prostorni plan uređenja Grada Osijeka (u daljnjem tekstu: PPUG Osijeka) donesen je 2005. g. i objavljen u „Službenom glasniku Grada Osijeka" br. 8/05. Nakon osnovnog PPUG Osijeka doneseno je nekoliko Izmjena i dopuna PPUG Osijeka, koje su objavljene u „Službenom glasniku Grada Osijeka" br. 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst, 24/22 zaključno s posljednjim Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka koje su donesene 2024. g. i objavljene u „Službenom glasniku Grada Osijeka" br. 23/24 dok je pročišćeni tekst objavljen u „Službenom glasniku Grada Osijeka" br. 7/25.

Ove Izmjene i dopune PPUG Osijeka izrađuju se na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna PPUG Osijeka koja je objavljena u „Službenom glasniku Grada Osijeka" br. 17/23 kojom su određeni i razlozi izmjena te obuhvat plana unutar administrativnih granica Grada Osijeka u kojima je izrađen i temeljni Prostorni plan uređenja Grada Osijeka.

Izmjene i dopune PPUG Osijeka izrađene su sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon) objavljenog u „Narodnim novinama" br. 155/25.

Izmjene i dopune PPUG Osijeka čine elaborat „Izmjene i dopune PPUG Osijeka" sastavljen od: Odluke o donošenju Izmjena i dopuna PPUG Osijeka, I-Tekstualnog dijela plana (Odredbi za provedbu), II - Grafičkog dijela plana i III - Priloga (III-1 Obrazloženja, III-2 Sažetka za javnost, III-3 Izvješća o javnoj raspravi).

Nositelj izrade plana je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Kartografski prikazi koji su predmet ovih izmjena i dopuna PPUG Osijeka su:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:25000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 1:25000
    - 2.1. PROMET
        - 2.1.1. CESTOVNI, ŽELJEZNIČKI, RIJEČNI I ZRAČNI PROMET
        - 2.1.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
    - 2.2. ENERGETSKI SUSTAV
        - 2.2.1. CIJEVNI TRANSPORT PLINA
        - 2.2.2. ELEKTROENERGETIKA
    - 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
        - 2.3.1. VODOOPSKRBA
        - 2.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA
        - 2.3.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA I MELIORACIJSKA ODVODNJA

2.4. GOSPODARENJE OTPADOM
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA 1:25000
3.1. UVJETI KORIŠTENJA
3.1.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
3.1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
3.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
3.2.1. UREĐENJE ZEMLJIŠTA I ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA
3.2.2. PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA 1:5000
4.1.A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA OSIJEK, NEMETIN, PODRAVLJE, TVRĐAVICA I VIŠNJEVAC I GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA
4.1.B. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA OSIJEK, NEMETIN, PODRAVLJE, TVRĐAVICA I VIŠNJEVAC I GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA
4.4. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA JOSIPOVAC
4.6. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA SARVAŠ I GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA
4.7. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA TENJA I GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

Prije upućivanja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka na donošenje na Gradsko vijeće Grada Osijeka, pozivom na odredbu članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša *(*„Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) pribavljeno je Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš (KLASA: 351-04/23-02/33; URBROJ: 2158-16/36-23-2 od 17. studenoga 2023.g.), a kojim je ocijenjeno da je za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš i prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, na temelju članka 48. stavka 5. vezano uz članak 26. stavak 2. i članak 46. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23), povodom zahtjeva Grada Osijeka, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, za provedbu Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, donio je Rješenje (KLASA: UP/Io -352-02/24-01/1, URBROJ: 2158-16/35-24-4 od 2. svibnja

2024.) kojim je ocijenjeno da su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka prihvatljive za ekološku mrežu.

Na temelju članka 63. stavka 1. podstavka 1. Zakona o zaštiti okoliša, Gradonačelnik Grada Osijeka je 26. srpnja 2024. godine donio Odluku o započinjanju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

1. POLAZIŠTA

Razlozi za pristupanje izradi Izmjena i dopuna PPUG Osijeka su:

- usklađivanje s važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ);

- usklađivanje PPUG Osijeka s usvojenim zakonima i propisima, planovima i programima donesenim od zadnjih izmjena i dopuna plana (kojima se reguliraju pojedina područja iz Plana, a koja se odnose na prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu zraka, zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, na održivo gospodarenje otpadom, šume, vode, prometnice, elektroničke komunikacije, toplinsku energiju, korištenje alternativnih izvora energije i dr.);

- inicijative pravnih osoba s javnim ovlastima, jedinica lokalne samouprave i inicijative/prijedlozi upravnih tijela Grada Osijeka, Gradskih četvrti i Mjesnih odbora Grada Osijeka;

- preispitivanje mogućnosti ograničenog proširenja građevinskog područja naselja na temelju pristiglih inicijativa pravnih i fizičkih osoba;

- preispitivanje granica obuhvata planova užih područja čija obveza izrade je utvrđena PPUGO-om.

Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka ne mijenja se osnovna prostorna koncepcija razvoja grada.

U ovim izmjenama i dopunama PPUG Osijeka sagledat će se i analizirati pristigle inicijative za proširenje građevinskog područja naselja te ostale inicijative koje su pristigle Gradu Osijeku između 2019. i 2023. godine. Ponovno će se sagledati tema obnovljivih izvora energije te očitovanja javnopravnih tijela radi noveliranja odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana. Također, izvršit će se usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije s kojim se PPUG Osijeka posljednji put usklađivao u Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka objavljenim u „Službenom glasniku Grada Osijeka" br. 20A/18.

Na temelju članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) zatraženi su zahtjevi od javnopravnih tijela za izradu Izmjena i dopuna PPUG Osijeka.

<u>Na Odluku o izradi Plana očitovala su se sljedeća javnopravna tijela:</u>

- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
- Agencija za civilno zrakoplovstvo, Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb
- Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Europska avenija 11, 31000 Osijek

- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma, Podružnica Osijek, pro. Julija Benešića 1, 31000 Osijek (nemaju zahtjeva)
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za razvoj i strateško planiranje, Odjel za razvoj i planiranje, Vončinina ulica 3, 10000 Zagreb
- HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Cara Hadrijana 3, 31000 Osijek
- Hrvatske autoceste, Ulica Stjepana Širole 4, 10000 Zagreb
- HEP-Plin d.o.o., Ulica cara Hadrijana 7, 31000 Osijek
- PLINACRO d.o.o. za transport prirodnog plina, Savska cesta 88a, 10000 Zagreb
- INA - Industrija nafte d.d., SD Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Sektor za razradu polja, Avenija Većeslava Holjevca 10, 10002 Zagreb
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ul. Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske, Trg Kralja Petra Krešimira IV, 10000 Zagreb
- Vodovod - Osijek, Poljski put 1, 31000 Osijek
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Gornjodravska obala 95-96, 31000 Osijek
- Hrvatske vode d.o.o., VGO za Dunav i donju Dravu, Splavarska 2a, 31000 Osijek
- HŽ infrastruktura d.o.o.,Mihanovićeva ulica 12, 10000 Zagreb
- JU Lučka uprava Osijek, Šetalište kardinala Franje Šepera 6, 31000 Osijek
- Konzervatorski odjel u Osijeku, Franje Kuhača 9, 31000 Osijek (nemaju zahtjeva)
- Općina Bilje (nemaju zahtjeva)
- Općina Erdut (nemaju zahtjeva)
- Općina Petrijevci (nemaju zahtjeva)
- Mjesni odbor Josipovac, Hrvatski Dom Josipovac, Osječka ul. 66, 31221 Josipovac
- Mjesni odbor Višnjevac, Ul. Josipa Jurja Strossmayera 2, 31220 Višnjevac

2. CILJEVI

Ciljevi ovih Izmjena i dopuna PPUG Osijeka su:

- usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,

- sagledavanje inicijativa za izmjenu plana (proširenje građevinskog područja naselja i ostalo) pristiglih u razdoblju koje je prethodilo ovim izmjenama;

- preispitivanje granica obuhvata planova užih područja čija obveza izrade je utvrđena PPUGO-om;

- noveliranje odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana sukladno očitovanjima javnopravnih tijela.

3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE PPUG OSIJEKA

U ovim Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka izmijenjene su odredbe za provedbu i kartografski prikazi navedeni u uvodnom dijelu ovog Obrazloženja.

Teme izmjena mogu se svrstati u sljedeće kategorije koje su tim redoslijedom obrazložene u nastavku dokumenta:

- usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije;
- proširenje građevinskog područja naselja na temelju pristiglih inicijativa;
- sunčane elektrane kao samostalne građevine;
- izmjena granica obuhvata urbanističkih planova uređenja i propisivanje obveze izrade novih UPU-ova;
- spomen-park Rosinjača;
- infrastrukturni sustavi - zahtjevi javnopravnih tijela.

USKLAĐENJE S PROSTORNIM PLANOM OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE

Prostorni plan uređenja Grada Osijeka posljednji je put usklađen s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ) u Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka koje su objavljene u „Službenom glasniku Grada Osijeka" br. 20A/18 kada je posljednji put izmijenjen i grafički dio plana.

Nakon donošenja PPUG Osijeka 2018. godine, doneseno je nekoliko Izmjena i dopuna PPOBŽ-a (nisu navedeni svi pročišćeni planovi/tekstovi):

- III. Izmjene i dopune Prostornog plana Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik" br. 5/20);
- IV. Izmjene i dopune Prostornog plana Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik" br. 1/21);
- V. Izmjene i dopune Prostornog plana Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik" br. 16/22);
- Izmjene i dopune Prostornog plana Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik" br. 12/24);
- VI. Izmjene i dopune Prostornog plana Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik" br. 9/25);
- Izmjena Odluke o VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik" br. 13/25).

Kroz analizu navedenih Izmjena i dopuna Prostornog plana Osječko-baranjske županije, utvrđene su sljedeće teme koje je bilo potrebno ugraditi u PPUG Osijeka kako bi se uskladio s planom šireg područja:

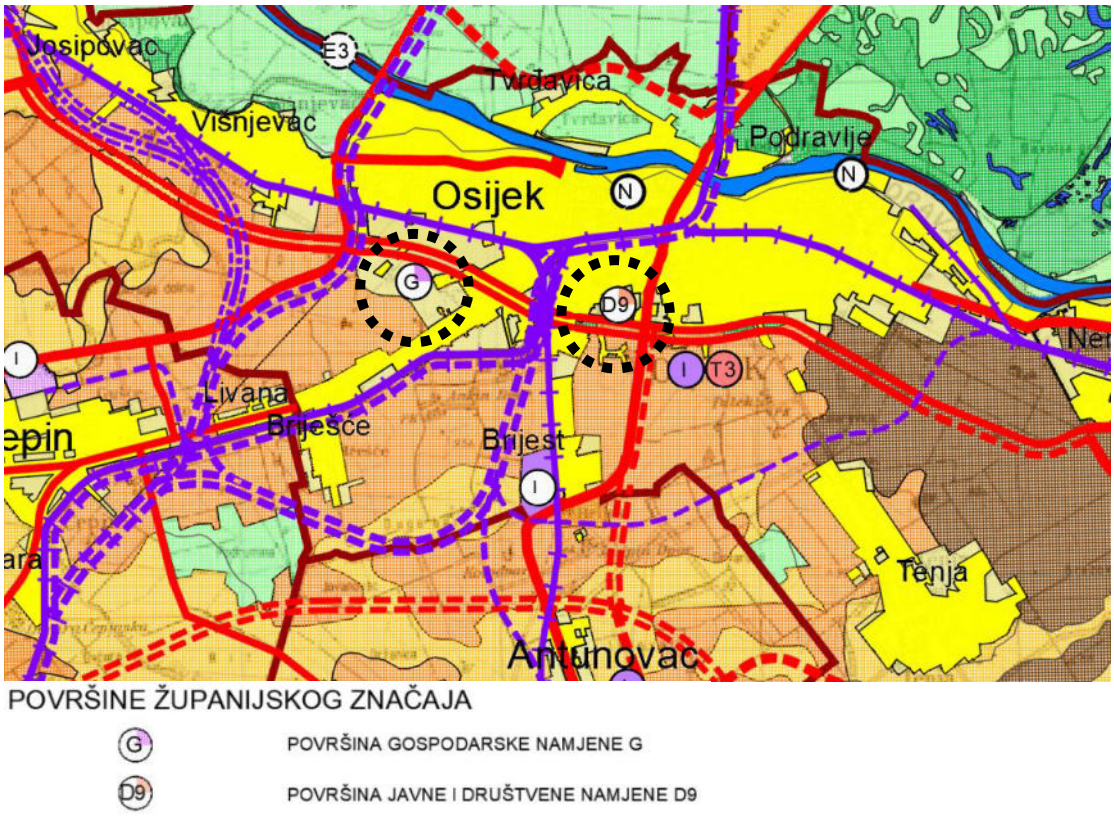
- neposredna provedba PPOBŽ-om unutar obuhvata PPUG Osijeka;
- brisanje obveze izrade PPPPO RP Drava;

- sunčana elektrana „Osijek-Podravlje" državnog značaja - neposredna provedba PPOBŽ-om i ukidanje dijela neizgrađenog građevinskog područja naselja;
- gospodarenje otpadom;
- dopuna uvjeta gradnje obnovljivih izvora energije i obveze sadnje drveća;
- terminološka i ostala usklađenja s PPOBŽ-om;
- infrastrukturni sustavi - planska usklađenja.

Neposredna provedba PPOBŽ-om unutar obuhvata PPUG Osijeka

U III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Osječko-baranjske županije ugrađene su dvije zone županijskog značaja koje se provode neposrednom provedbom županijskog plana - Gospodarski centar u Osijeku (G) i Novi klinički bolnički centar (D9). Navedene zone su određene u kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena prostora - VI. Izmjene i dopune" kao simboli dok su u kartografskom prikazu br. 4. „Namjena površine - III. Izmjene i dopune" određene kao površine.

U V. i VI. Izmjenama i dopuna PPOBŽ-a, izmijenjeni su uvjeti gradnje za gospodarski centar u Osijeku. Također, dio lokacije za gospodarenje otpadom „Sarvaš" je utvrđen kao površina neposredne provedbe županijskim planom (obuhvat je utvrđen Odredbama za provedbu i kartografskim prikazom br. 5. „Lokacija gospodarenja otpadom Sarvaš" iz važećeg PPOBŽ-a). Lokacija „Sarvaš" u ovom Obrazloženju je obrađena pod poglavljem „Gospodarenje otpadom".



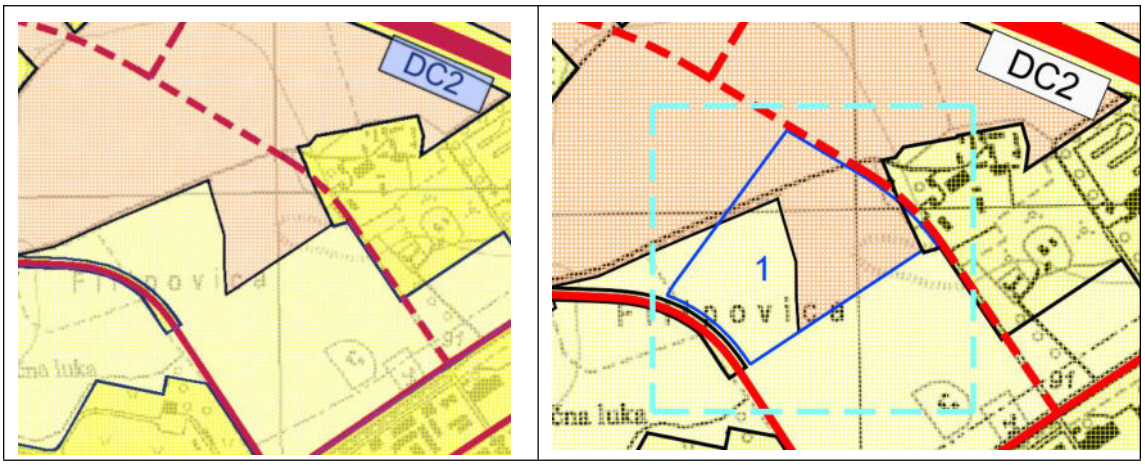
Izvadak iz kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena prostora - VI. Izmjene i dopune" („Županijski glasnik" br.10/25)

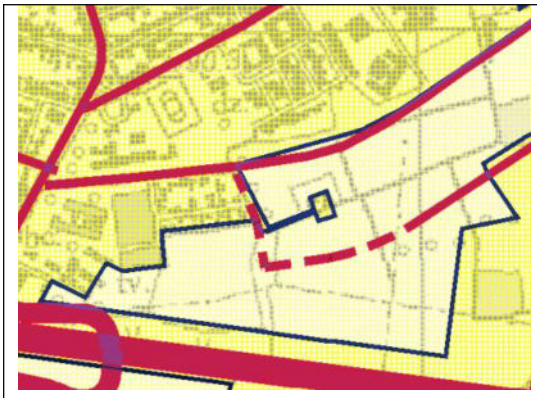


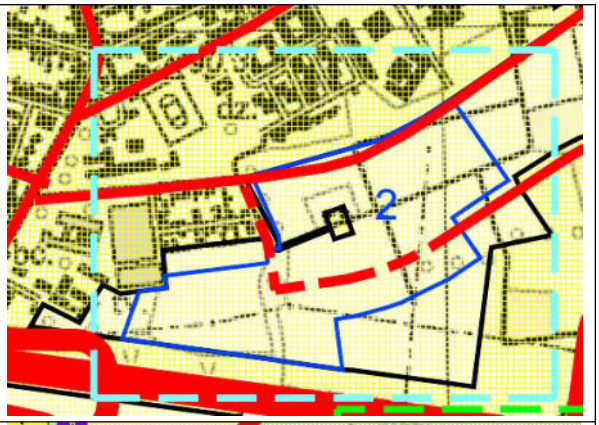
Izvadak iz kartografskog prikaza 4. „Namjena površine - III. Izmjene i dopune" („Županijski glasnik" br.10/25)

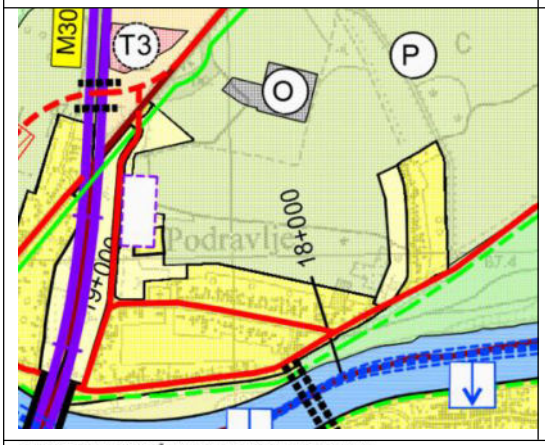
Izmjene i dopune PPUG Osijeka:

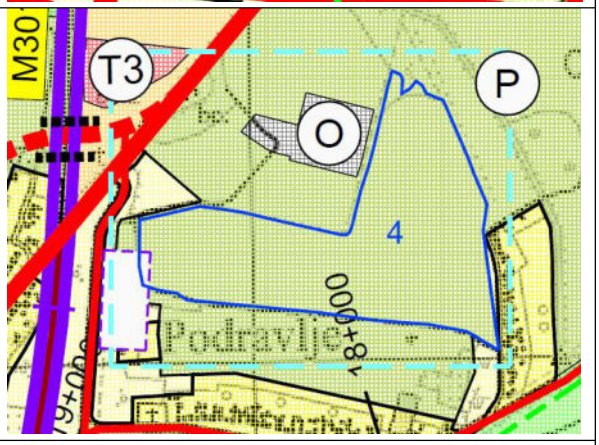
S obzirom na to da PPUG Osijeka ne razgraničava detaljnije površine unutar građevinskih područja naselja, obuhvati površina neposredne provedbe PPOBŽ-om određeni su u članku 6. Odredbi za provedbu i prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina" (sve četiri lokacije), 4.1.A „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja" (1. Površina gospodarske namjene, 2. Površina javne i društvene namjene - zdravstvene i 4. Površina za smještaj sunčane i agrosunčane elektane državnog značaja) te 2.4. „Gospodarenje otpadom" i 4.6. „Građevinsko područje naselja Sarvaš i građevinska područja izvan naselja" (3. Dio lokacije gospodarenjem otpadom „Sarvaš").











PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

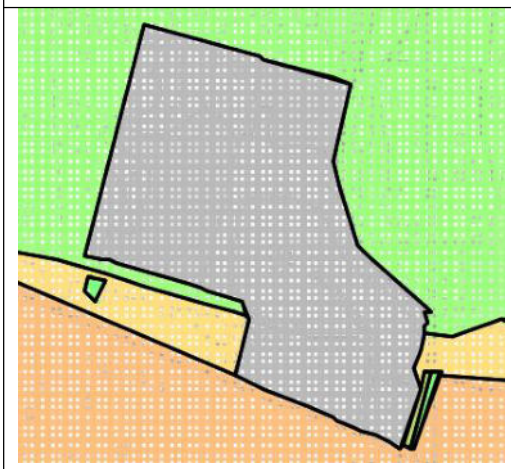
POSTOJEĆE PLANIRANO

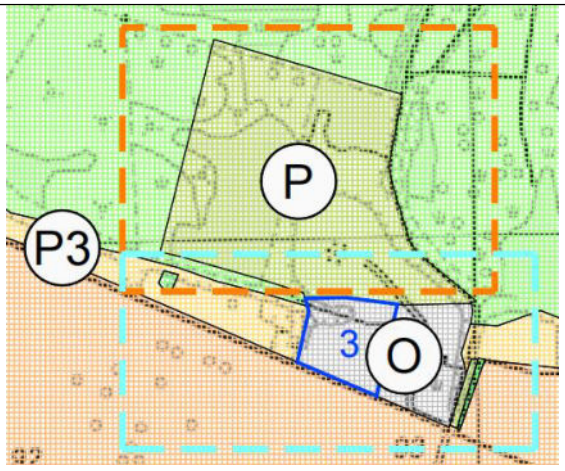
POVRŠINA NASELJA - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

VODNA POVRŠINA
- IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA





IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

OTPAD

POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO

VRIJEDNO OBRADIVO TLO

OSTALA OBRADIVA TLA

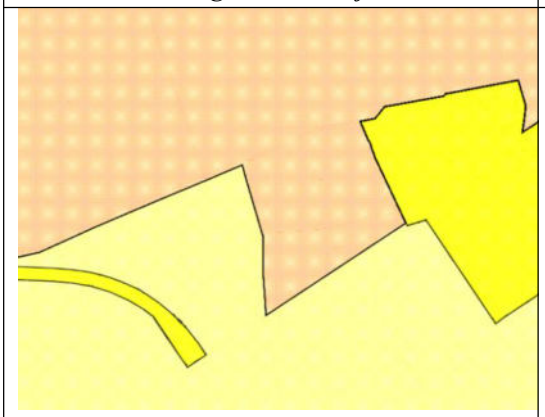
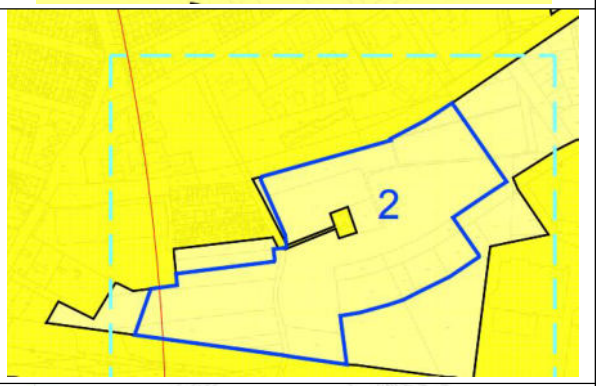
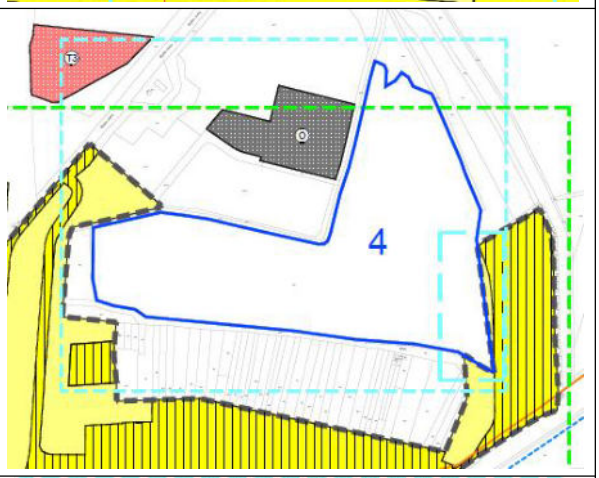
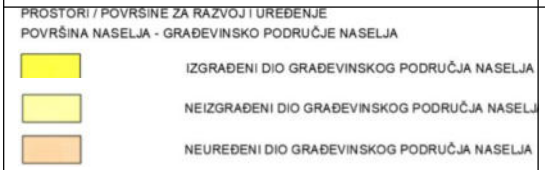
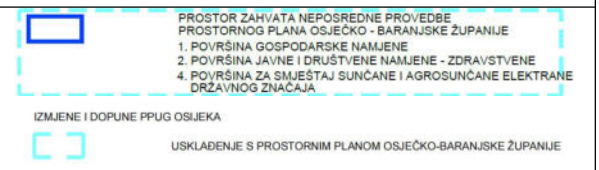
OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO

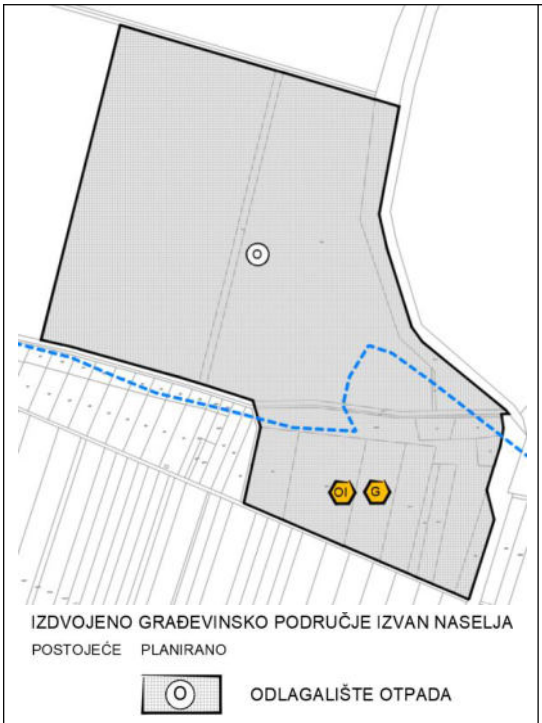
PROSTORI ZAHVATA NEPOSREDNE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA OSJEČKO - BARANJSKE ŽUPANIJE

1. POVRŠINA GOSPODARSKE NAMJENE
2. POVRŠINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - ZDRAVSTVENE
3. DIO LOKACIJE GOSPODARENJA OTPADOM "SARVAŠ"
4. POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ SUNČANE I AGROSUNČANE ELEKTRANE DRŽAVNOG ZNAČAJA

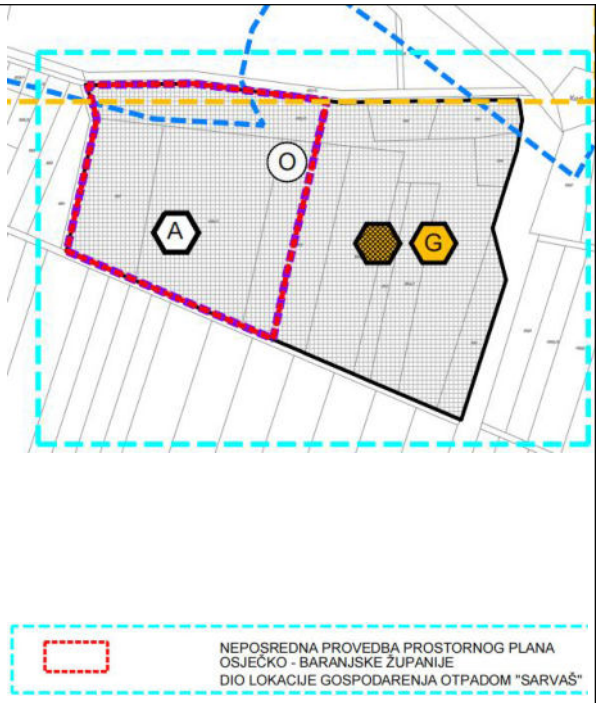
IZMJENE I DOPUNE PLANA

USKLAĐENJE S PROSTORNIM PLANOM OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE

Izvadci iz kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina" iz važećeg PPUG Osijeka	*Izvadci iz kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka*
	
	
	
	
Izvadci iz kartografskog prikaza 4.1.A „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja" iz važećeg PPUG Osijeka	*Izvadci iz kartografskog prikaza 4.1.A „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka*



Izvadak iz kartografskog prikaza 4.6. „Građevinsko područje naselja Sarvaš i građevinska područja izvan naselja" iz važećeg PPUG Osijeka

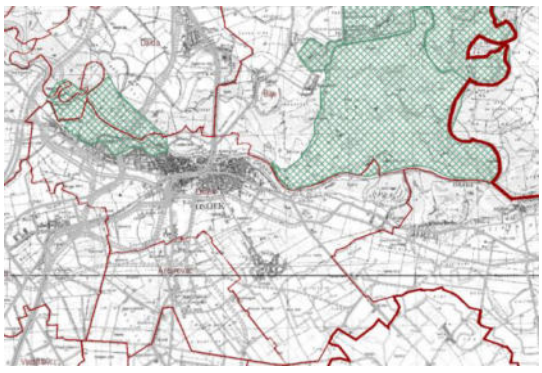


Izvadak iz kartografskog prikaza 4.6. „Građevinsko područje naselja Sarvaš i građevinska područja izvan naselja" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka

Brisanje obveze izrade PPPPO RP Drava

Obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja Rekreacijsko područje „Drava" uklonjena je u VI. Izmjenama i dopunama PPOBŽ-a. Prema obrazloženju VI. Izmjena i dopuna PPOBŽ-a: "*(...) izvjesna je izrada PPPPO Regionalnog parka „Mura-Drava" kao prostornog plana državne razine te je daljnje planiranje (PPPPO RP Drava) suvišno.*". U Odredbama za provedbu PPOBŽ-a, brisan je stavak 3. članka 137. i članak 195. koji su se odnosili na PPPPO Rekreacijsko područje „Drava".

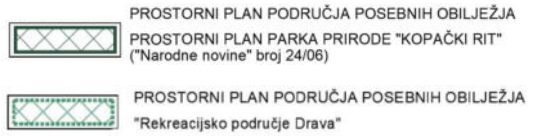
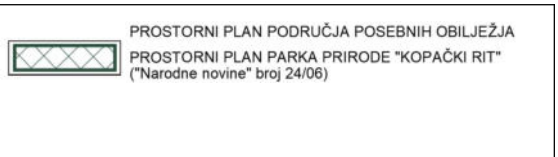
Izvadak iz kartografskih prikaza PPOBŽ-a:



PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTIT



PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTIT

	
Izvadak iz kartografskog prikaza 3.2.2. „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" iz V. Izmjena i dopuna PPOBŽ-a	*Izvadak iz kartografskog prikaza 3.2.2. „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" iz VI. Izmjena i dopuna PPOBŽ-a*

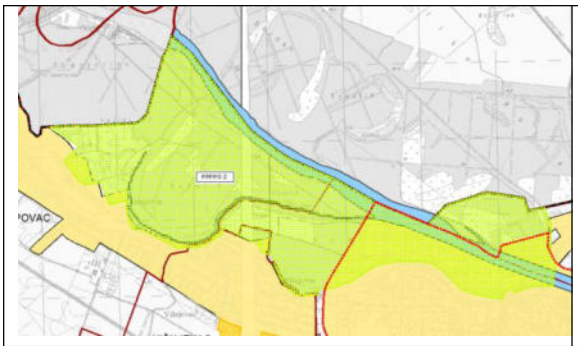
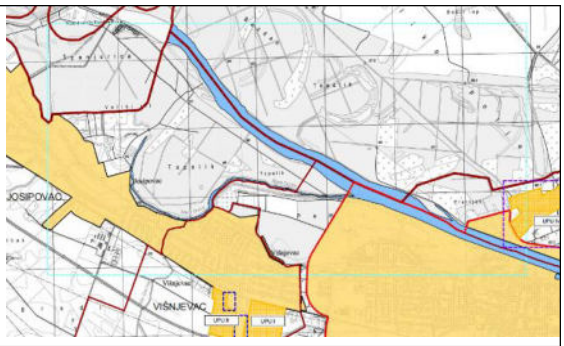
Iz gornjih kartografskih prikaza proizlazi da je obuhvat PPPPO RP Drava brisan iz kartografskog prikaza br. 3.2.2. „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite". S ciljem usklađenja PPUG Osijeka s PPOBŽ-om, iste izmjene sustavno su provedene u PPUG Osijeka.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka:

U članku 55. stavku 1. podstavku 1. brisana je obveza donošenja PPPPO RP Drava. S obzirom na to da je Park prirode Kopački rit time postao jedini PPPPO koji je označen na području Grada Osijeka, uklonjena je oznaka „1" uz njegov naziv.

Regionalni park Mura - Drava je na kartografskom prikazu br. 3.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja" PPUG Osijeka označen kao zaštićeni dio prirode pri čemu se ukida isključivo obuhvat PPPPO RP Drava.

Prikaz izmjena i dopuna kartografskih prikaza PPUG Osijeka:

	
Izvadak iz kartografskog prikaza 3.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite" iz važećeg PPUG Osijeka	*Izvadak iz kartografskog prikaza 3.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka*

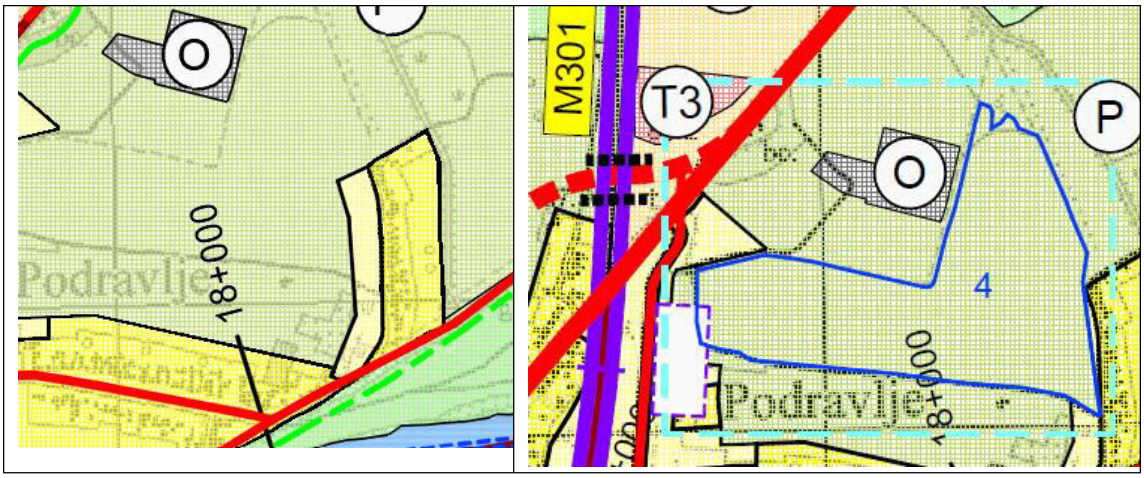
Sunčana elektrana „Osijek-Podravlje”- neposredna provedba PPOBŽ-om i ukidanje dijela neizgrađenog građevinskog područja naselja

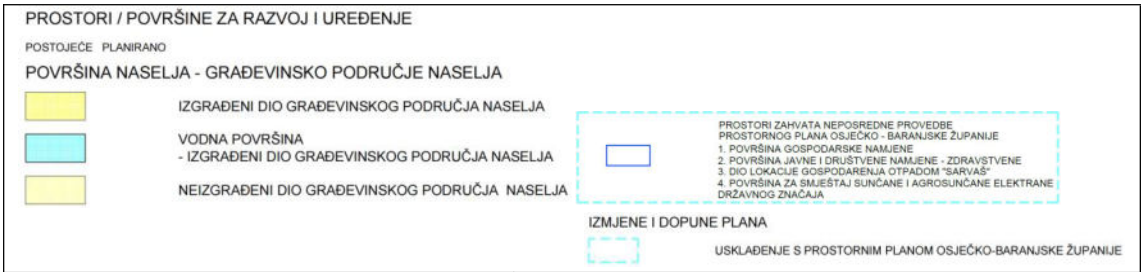
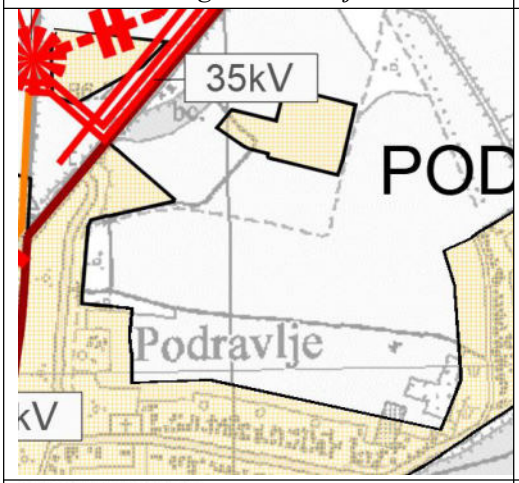
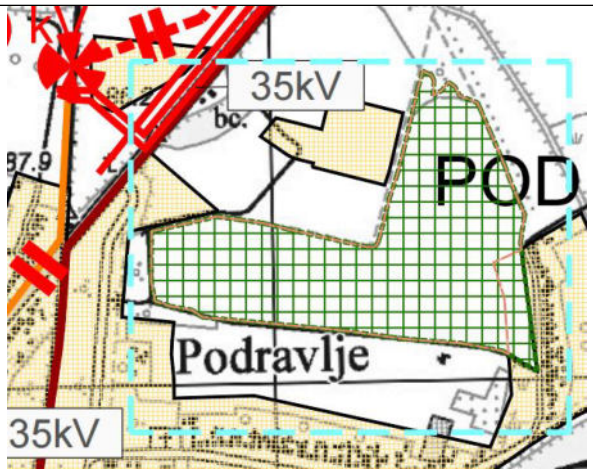
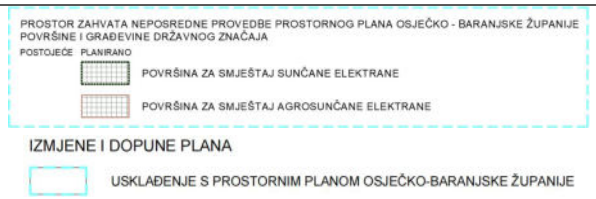
U VI. Izmjenama i dopunama PPOBŽ-a, ugrađena je sunčana elektrana državnog značaja SE „Osijek-Podravlje”. Radi usklađenja s prostornim planom šireg područja, dio neizgrađenog građevinskog područja naselja koji se nalazio unutar obuhvata navedene sunčane elektrane brisan je u grafičkom dijelu plana. Građevinsko područje smanjeno je za cca 1,12 ha.

U Odredbama za provedbu propisano je da je površina SE „Osijek-Podravlje” određena kao zahvat neposredne provedbe PPOBŽ-a.



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 7.3. „Sunčana elektrana državnog značaja SE “Osijek-Podravlje-VI. Izmjene i dopuna” („Županijski glasnik” br.10/25)



<table>
<tr><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td>Izvadak iz kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina” iz važećeg PPUG Osijeka</td><td>Izvadak iz kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina” iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Izvadak iz kartografskog prikaza 2.2.2. „Elektroenergetika” iz važećeg PPUG Osijeka</td><td>Izvadak iz kartografskog prikaza 2.2.2. „Elektroenergetika” iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka</td></tr>
</table>

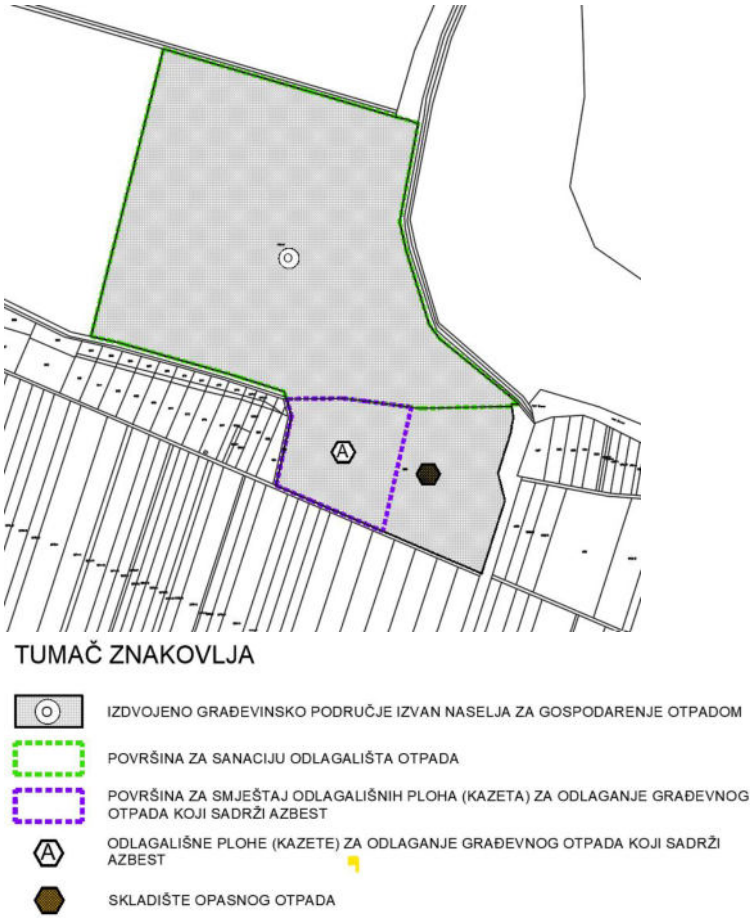
Gospodarenje otpadom

Važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije određena je lokacija za gospodarenje otpadom „Sarvaš” na k.č.br. 889 i 799/2 sve k.o. Sarvaš. U stavku 4. članka 115. propisani su uvjeti gradnje za lokaciju „Sarvaš” s kojima je bilo potrebno uskladiti PPUG Osijeka.

Izvadak iz grafičkog dijela važećeg Prostornog plana Osječko-baranjske županije:



Izvadak iz kartografskog prikaza 2.4. „Gospodarenje otpadom-VI. Izmjene i dopune" („Županijski glasnik" br.10/25)



Izvadak iz kartografskog prikaza 5. „Lokacija gospodarenja otpadom Sarvaš-V. Izmjene i dopune"(„Županijski glasnik" br.10/25)

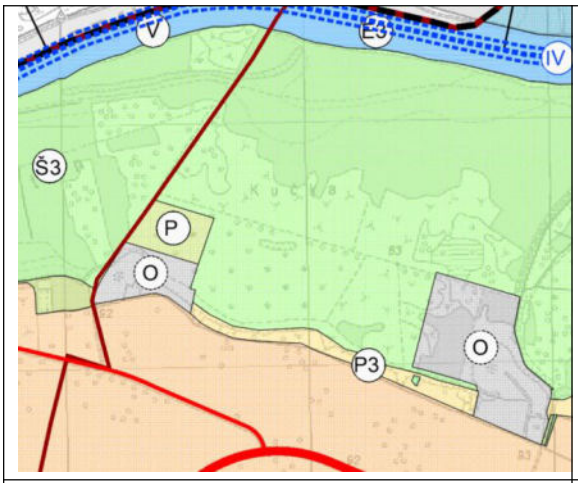
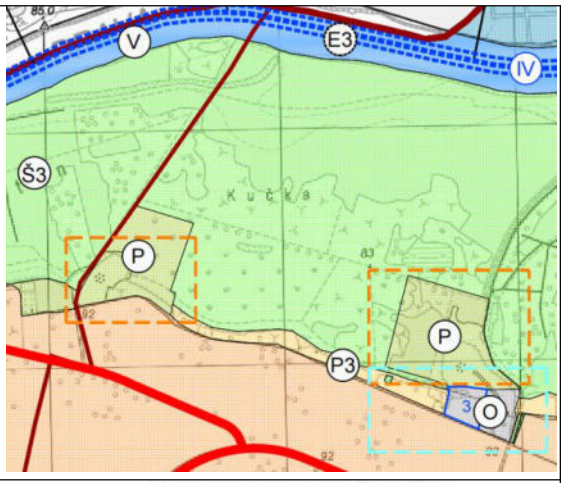
U važećem Prostornom planu uređenja Grada Osijeka nalazi se pet izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za odlaganje otpada. Dvije navedene zone izmijenjene su ovim Izmjenama i dopunama kao posljedica izmjena PPOBŽ-a i

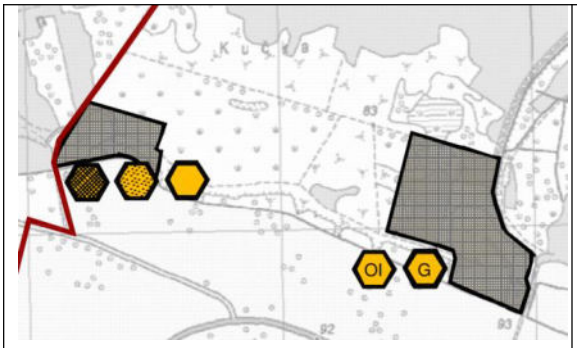
uvođenja neposredne provedbe na dijelu lokacije gospodarenja otpadom „Sarvaš" te radi usklađenja sa zatečenim stanjem u prostoru (provedena sanacija odlagališta Nemetin i sjevernog dijela odlagališta Sarvaš).

Dosad je lokacija „Nemetin" u PPUG-u Osijeka bila planirana za odlaganje opasnog otpada, međutim, izmjenama PPOBŽ-a, za tu je svrhu planirana lokacija gospodarenja otpadom „Sarvaš". Stoga je bilo potrebno izmijeniti planirane detaljnije namjene i simbole u kartografskim prikazima na navedenim lokacijama.

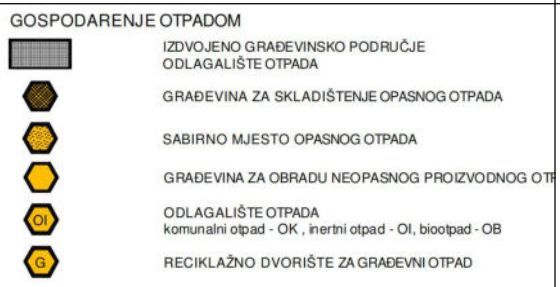
Prema informacijama Grada Osijeka utvrđeno je da je područje odlagališta „Nemetin" napušteno i da je na njemu provedena sanacija. Iz tog razloga je na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina" brisano građevinsko područje za odlagalište otpada (površina GP-a Nemetin je iznosila 7,3 ha) te je utvrđeno kao namjena - ostalo poljoprivredno tlo (P). Područje pošumljavanja je zadržano kako je i dosad bilo propisano na obuhvatu bivšeg odlagališta otpada „Nemetin" na kartografskom prikazu br. 3.2.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, Uređenje zemljišta i zaštite posebnih vrijednosti i obilježja". S obzirom na to da je na sjevernom dijelu lokacije Sarvaš također provedena sanacija, dio građevinskog područja odlagališta Sarvaš (cca 16,7 ha) je prenamijenjen u ostalo poljoprivredno tlo (P).

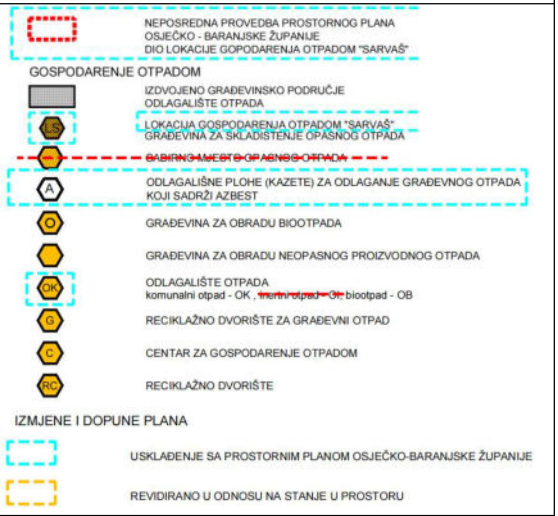
Prikaz izmjena i dopuna kartografskih prikaza PPUG Osijeka:

<table>
<tr>
<td> 
</td>
<td> 
</td>
</tr>
<tr>
<td>IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA
OTPAD</td>
<td>PROSTOR ZAHVATA NEPOSREDNE PROVEDBE
PROSTORNOG PLANA OSJEČKO - BARANJSKE ŽUPANIJE
3. DIO LOKACIJE GOSPODARENJA OTPADOM "SARVAŠ"
POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA
P OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO
IZMJENE I DOPUNE PLANA
USKLAĐENJE S PROSTORNIM PLANOM OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE
REVIDIRANO U ODNOSU NA STANJE U PROSTORU</td>
</tr>
<tr>
<td>Izvadak iz kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina" iz važećeg PPUG Osijeka</td>
<td>Izvadak iz kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka</td>
</tr>
</table>







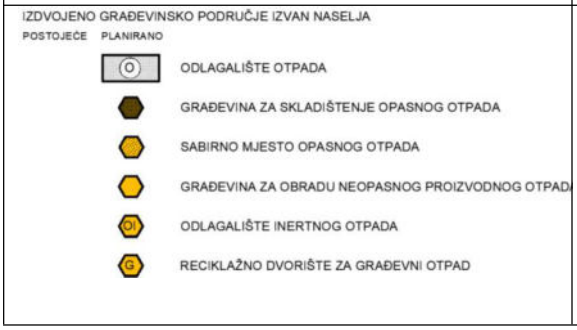


Izvadak iz kartografskog prikaza 2.4. „Gospodarenje otpadom" iz važećeg PPUG Osijeka

Izvadak iz kartografskog prikaza 2.4. „Gospodarenje otpadom" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka









	
Izvadak iz kartografskog prikaza 4.6. „Građevinsko područje naselja Sarvaš i građevinska područja izvan naselja" iz važećeg PPUG Osijeka	*Izvadak iz kartografskog prikaza 4.6.„Građevinsko područje naselja Sarvaš i građevinska područja izvan naselja" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka*

Izmjene i dopune Odredbi za provedbu PPUG Osijeka:

Slijedom usklađivanja s Prostornim planom Osječko-baranjske županije dopunjeni su članci 6. i 53. U članku 6. su navedeni zahvati koji se provode neposrednom provedbom Prostornog plana Osječko-baranjske županije, uključujući i dio lokacije za gospodarenje otpadom „Sarvaš", odnosno odlagališne kazete.

Članak 53. koji se odnosi na gospodarenje otpadom, revidiran je tako da su lokacije Nemetin i Sarvaš usklađene s važećim PPOBŽ-om i postojećim stanjem.

Dopuna uvjeta gradnje obnovljivih izvora energije i obveza sadnje drveća

Izvadak iz Odredbi za provedbu važećeg Prostornog plana Osječko-baranjske županije:

Članak 181.A

(2) U svrhu sprječavanja nastajanja toplinskih otoka preporučuje se postavljanje sunčanih elektrana (fotonaponskih panela) iznad većih parkirališnih površina (trgovački centri, stadioni, bolnice i sl.) što je potrebno detaljnije propisati u PPUO/G.

Izmjene i dopune Odredbi za provedbu PPUG Osijeka:

U članku 42. pod poglavljem Energetski sustav dopunjen je stavak kojim se omogućuje postavljanje sunčanih elektrana na konstrukcijama (nadstrešnicama) iznad parkirališnih površina, na način da navedene konstrukcije ne ulaze u izračun postojećeg koeficijenta izgrađenosti. Također, omogućava se postavljanje sunčanih elektrana na površinama poslovne namjene unutar GUP-a grada Osijeka.

Dopunjeni su i uvjeti gradnje za sunčane elektrane kao samostalne građevine, sukladno PPOBŽ-u i Zakonu o prostornom uređenju (detaljnije obrađeno u poglavlju „Sunčane elektrane kao samostalne građevine").

Obveza sadnje drveća - studija i izmjena normativa

Prema znanstvenoj studiji objavljenoj u časopisu The Lancet Planetary Health (2023.), koja je obuhvatila 854 europska grada, grad Osijek ima najvišu stopu smrtnosti povezanu s toplinskim udarima u Europi – čak 41 smrtni slučaj na 100.000 stanovnika godišnje, što je više od četiri puta iznad europskog prosjeka.

S obzirom na visoku izloženost urbanih površina (posebice asfaltiranih parkirališta) efektu urbanih toplinskih otoka, nužno je u prostorno-planskoj dokumentaciji predvidjeti konkretne mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

Jedna od ključnih mjera je uvođenje normativa za sadnju drveća na većim parkirališnim površinama, čime se direktno doprinosi smanjenju temperature okoliša, zaštiti stanovništva i infrastrukture i ublažavanju ekstremnih klimatskih utjecaja.

S obzirom na utvrđen visoki udio smrtnih slučajeva uzrokovanih toplotnim udarima na području Grada Osijeka, propisuje se novi normativ po pitanju obveze sadnje drveća većih krošnji na velikim parkirališnim površinama (trgovačkih centara, bolnica i sličnih sadržaja). Normativ je uveden u članak 32. poglavlje „Promet u mirovanju" na način da se propisuje obveza sadnje drveća većih krošnji uz svaka 4 parkirališna mjesta na većim parkiralištima (s 50 i više PM i/ili površine veće od 1500 m^2) na površinama svih namjena izuzev stanovanja. Također, propisuje se obveza sadnje na

rubnim dijelovima većih parkirališnih površina prema građevnoj čestici javne namjene.

Za višestambene i višenamjenske građevine sa stambenim jedinicama u prizemlju, propisuje se obveza udaljavanja parkirališta od građevine i osiguranja zelenog pojasa. Uvjeti su detaljnije određeni u članku 16. Odredbi za provedbu.

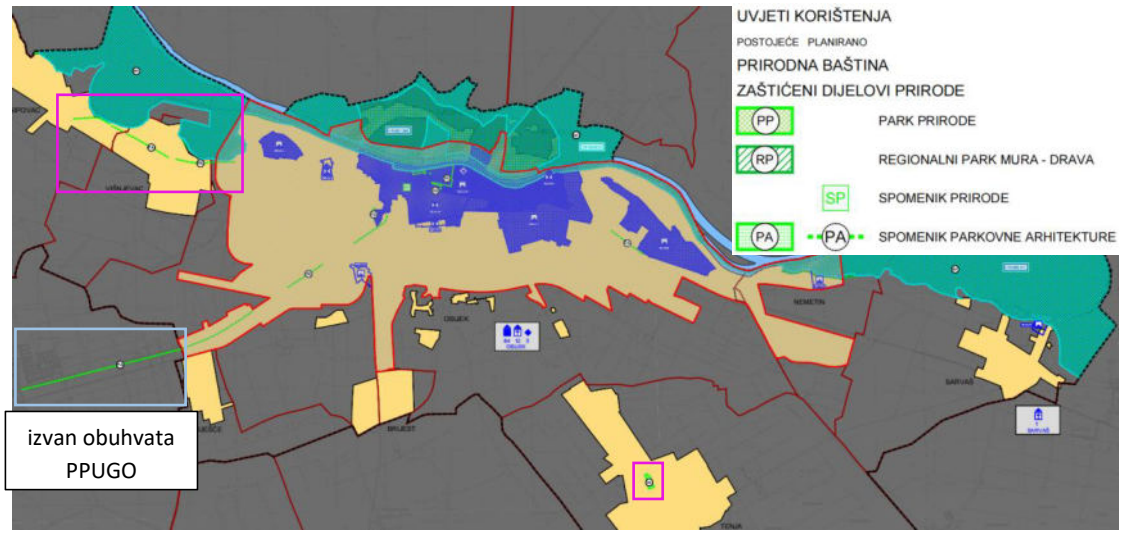
Terminološka i ostala usklađenja s PPOBŽ-om

S obzirom na učestale izmjene zakonskih i podzakonskih akata, izvršene su korekcije terminologije, a s ciljem usklađenja s PPOBŽ-om. Terminološke izmjene odnose se, između ostaloga, na izmjenu „zračne luke" u „aerodrom", „katastar" u „službenu evidenciju nadležnog tijela", „Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja" u „nadležnog ministarstva" i sl. Ostala usklađenja odnose se na usklađenja odredbi koje su prethodno ugrađene u PPUG Osijeka direktno iz PPOBŽ-a, a koje su u posljednjim, VI. Izmjenama i dopunama PPOBŽ-a izmijenjene.

Izvadak iz Odredbi za provedbu važećeg Prostornog plana Osječko-baranjske županije:

Članak 188.a

U PPUO/G potrebno je propisati uvjete gradnje u kontaktnim zonama uz zaštićena područja prirode.



- obuhvat GUP-a grada Osijeka

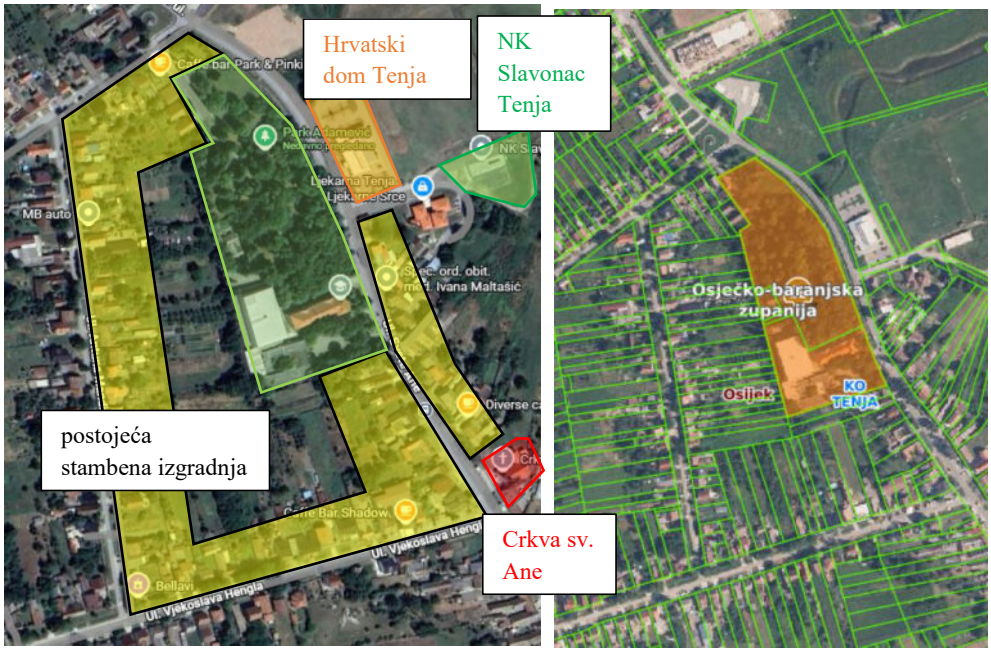
- predmet PPUGO

Izvadak iz kartografskog prikaza br.3.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja"

Spomenik parkovne arhitekture na zapadnom dijelu PPUGO sastoji se od drvoreda koji prolazi kroz naselja Višnjevac i Josipovac. U naselju Josipovac drvored se

proteže južnim dijelom Ulice Nova Dalmacija uz obiteljsku stambenu izgradnju. Građevinsko područje naselja južno od navedene ulice je izgrađeno. Isti drvored se nastavlja Ulicom Josipa bana Jelačića u naselju Višnjevac gdje je također okružen postojećom izgradnjom. Između Lugarskog puta II i Bosanke ulice, drvored je obostran, a prema istoku postoje naznake sadnje na sjevernoj strani ulice. Na području naselja Osijek se nastavlja na kratkom potezu Ulice Josipa J. Strossmayera sa završetkom na križanju sa Svilajskom ulicom s njezine južne strane.

Na području naselja Tenja nalazi se spomenik parkovne arhitekture Park oko dvorca obitelji Adamović. Park je sa svih strana okružen postojećom obiteljskom stambenom izgradnjom. Radi dubine katastarskih čestica, sama granica parka sa zapadne strane ne graniči s izgrađenim kućama već s dvorišnim dijelom čestica. S istočne strane Ulice svete Ane nalaze se i društveni sadržaji. S obzirom na prigradski karakter naselja, ne očekuje se negativan utjecaj na spomenik parkovne arhitekture uslijed potencijalne rekonstrukcije postojeće izgradnje u njegovom kontaktnom području. Analizom planskih odredbi uvjeta gradnje, zaključeno je da su isti definirani na način koji ne utječe negativno na kvalitetu spomenika parkovne arhitekture Park oko dvorca obitelji Adamović.



google.maps *izvadak s geoportala kulturnih dobara*

Infrastrukturni sustavi - planska usklađenja

S ciljem usklađenja s važećim PPOBŽ-om, revidirani su dijelovi PPUG Osijeka na koje su utjecale posljednje VI. Izmjene i dopune PPOBŽ-a, kao što su:

- izmjena širine koridora magistralnih plinovoda i izmjena statusa plinovoda koji se nalazi između MRS Osijek1 i MRS Osijek3 s obzirom da je plinovod izvan funkcije;

- brisanje iznimke suženja planskog koridora od 400 m za magistralni plinovod Osijek - Vukovar u Odredbama za provedbu i na kartografskom prikazu br. 2.2.1. „Cijevni transport plina";

- ucrtane su dvije nove državne ceste (DC426 i DC417) dok je jedan krak dosadašnje državne ceste rekategoriziran u važnije nerazvrstane ceste, a DC518 je produžena prema sjeveru - sve sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN br. 118/2025);

- neposredna provedba na temelju Odredbi za provedbu PPOBŽ-a za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu;

- neposredna provedba na temelju Odredbi za provedbu PPOBŽ-a za magistralne plinovode;

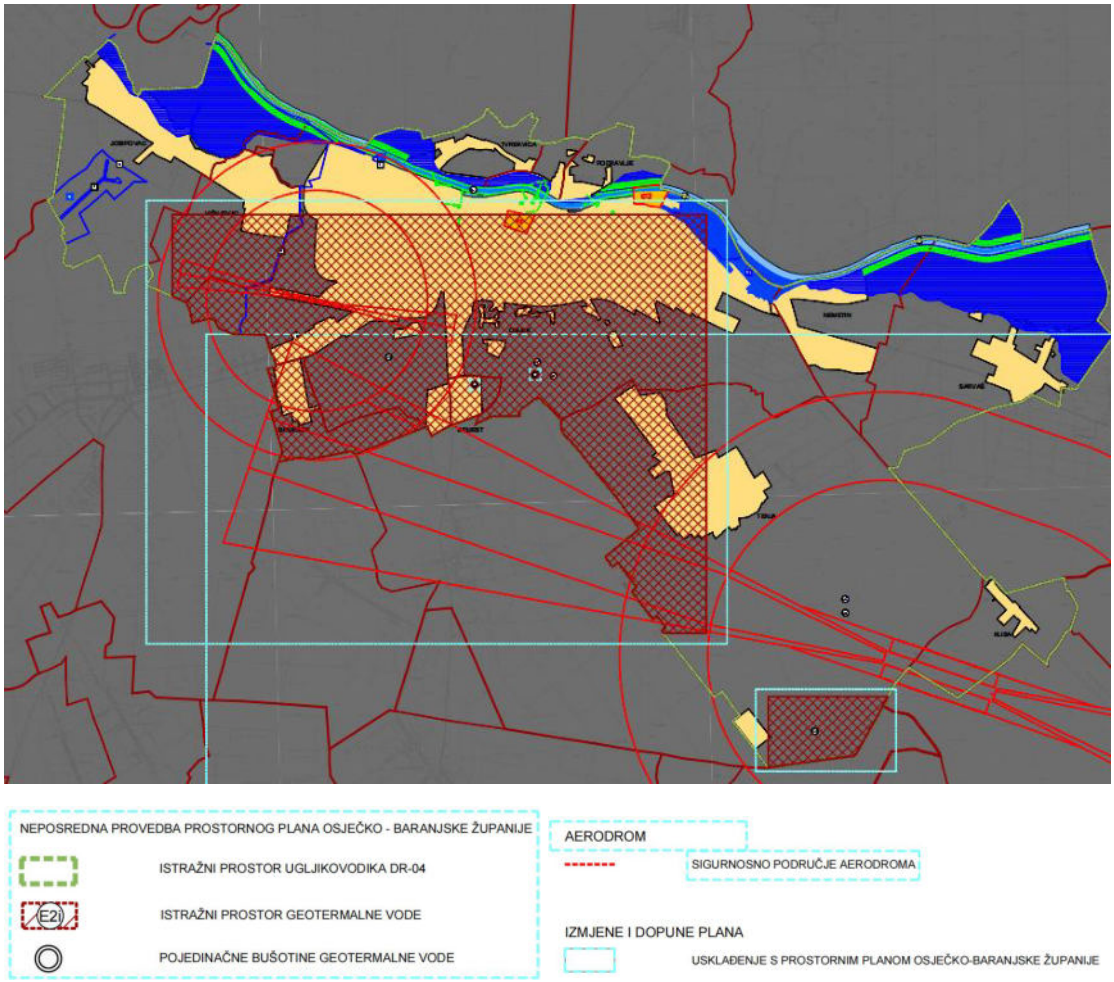
- na kartografskim prikazima br. 3.2.1. „Područja posebnih ograničenja u korištenju" i 4.7. „Građevinska područja naselja Tenja i građevinsko područje izvan naselja" izmijenjena je granica sigurnosnog područja za aerodrom Klisa;

- na kartografskom prikazu br. 3.2.1. „Područja posebnih ograničenja u korištenju" ucrtani su istražni prostori geotermalnih voda, istražni prostor ugljikovodika DR-04 (čitavo područje Grada Osijeka) i pojedinačne bušotine geotermalne vode (svi zahvati predstavljaju neposrednu provedbu PPOBŽ-a);

- na kartografskom prikazu br. 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije" usklađene su lokacije samostojećih antenskih stupova s PPOBŽ-om;

- da je pri izgradnji i uređenju vodnih putova, potrebno je održavati visoki standard međunarodne VI.c klase na vodnom putu Dunava. Stoga je na rijeci Dravi potrebno dionicu od ušća u Dunav do luke Osijek održavati u plovnom stanju utvrđene kategorije IV. međunarodne klase vodnog puta, a dionicu od luke Osijek do Belišća održavati u plovnom stanju utvrđene kategorije III. međunarodne klase vodnog puta.

Na temelju zahtjeva Zavoda, ugrađena je obveza izvedbe asfaltiranog otresišta na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste u članku 27. Odredbi za provedbu.



Izvadak iz kartografskog prikaza br.3.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju" Izmjena i dopuna PPUG Osijeka (isključen sloj tlo-područje najvećeg intenziteta potresa radi bolje preglednosti izmjena)

PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA NA TEMELJU PRISTIGLIH INICIJATIVA

Analiza

U ovim Izmjenama i dopunama Plana razmotreni su zahtjevi fizičkih i pravnih osoba za proširenjem građevinskog područja naselja, a sukladno Odluci o izradi plana, zakonskim kriterijima i onima propisanim važećim PPOBŽ-om. Zahtjevi su analizirani i s aspekta ograničavajućih čimbenika unutar samog PPUG Osijeka (prometnih i ostalih infrastrukturnih koridora i slično).

Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) kao kriterij proširenja GPN-a propisuje da udio izgrađenog dijela GPN-a u ukupnom GPN-u mora iznositi 50% ili više. Osim zakonskih odredbi, Prostorni plan Osječko-baranjske županije proširenje GPN-a razmatra i kroz demografska kretanja, odnosno na način da je potrebno težiti povećanju gustoće stanovanja.

U Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka iz 2018. godine („Službeni glasnik Grada Osijeka" br. 20A/18) posljednji su put u manjem dijelu proširena građevinska područja naselja (Osijek, Sarvaš i Josipovac).

U nastavku su navedeni izvadci iz Obrazloženja Izmjena i dopuna PPUG Osijeka iz 2018. godine („Službeni glasnik Grada Osijeka" br. 20A/18).

Tablica br.1. Udio izgrađenog GPN-a na području Grada Osijeka

NASELJE	Površina izgrađenog dijela GP naselja ID PPUGO (ha)	Površina neizgrađenog dijela GP naselja ID PPUGO (ha)	Površina neuređenog dijela GP naselja ID PPUGO (ha)	Površina GP naselja (ha)	Udio izgrađenog GPN-a u ukupnom GPN-u (%)
Osijek i Nemetin	2301,89	735,54	148,98	3186,4	72,24
Brijest	53,18	17,86		71,04	74,86
Briješće	65,37	21,16		86,53	75,55
Josipovac	228,11	60,8		288,91	78,96
Klisa	36,59	8,86		45,45	80,51
Podravlje	32,03	16,82		48,85	65,57
Sarvaš	149,66	20,12		169,78	88,15
Tenja	420,07	81,83		501,9	83,7
Tvrđavica	85,74	15,1		100,84	85,03
Višnjevac	189,15	45,09		234,24	80,75
UKUPNO	3561,79	1023,18	148,98	4733,95	75,24

Podaci o udjelu GPN-a na području Grada Osijeka iz Obrazloženja (SN OBŽ br.20A/18); posljednja kolona je dodana u sklopu analize

Prema gore navedenim podacima, zakonski kriterij je zadovoljen. Međutim, potrebno je također uzeti u obzir i zadovoljiti kriterije iz PPOBŽ-a te sva ostala ograničenja koja proizlaze iz zakona, propisa koji se odnose na zaštitu prirode i sličnih područja.

Što se tiče kriterija dimenzioniranja proširenja GPN-a prema PPOBŽ-u, između ostaloga, potrebno je zadovoljiti smjernicu i težiti povećanju gustoće stanovanja. Sukladno stavku 6. članku 178. isto je potrebno dokazati u Prostornom planu uređenja Grada Osijeka. Stoga PPOBŽ propisuje dodatan kriterij dimenzioniranja proširenja u odnosu na Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23). Prilikom izrade projekcije demografskog razvitka koriste se dosadašnja demografska kretanja i mjere JLS-a kojima se planira utjecati na budući demografski razvoj.

Tablica br.2. Usporedba broja stanovnika iz Popisa 2021. i GPN-a na području Grada Osijeka

NASELJE	Površina izgrađenog dijela GP naselja ID PPUGO (ha)	Površina GP naselja (ha)	Broj stanovnika Popis 2021.	Gustoća stanovništva (broj stan./ukupna površina GPN-a)
Osijek i Nemetin	2301,89	3186,4	75.535 + 77= 75.612	23,73
Brijest	53,18	71,04	1005	14,15
Briješće	65,37	86,53	1153	13,32
Josipovac	228,11	288,91	3602	12,47
Klisa	36,59	45,45	242	5,32
Podravlje	32,03	48,85	348	7,06
Sarvaš	149,66	169,78	1658	9,77
Tenja	420,07	501,9	6260	12,47
Tvrđavica	85,74	100,84	563	5,58
Višnjevac	189,15	234,24	5870	25,06
UKUPNO	3561,79	4733,95	96.313	20,35

Izvor: službeni podaci sa mrežnih stranica Državnog zavoda za statistiku, važeći PPUG Osijeka i obrada tvrtke Planimetar d.o.o.

Tablica br.3. Usporedba broja stanovnika iz Popisa 2011. i 2021. godine

NASELJE	Broj stanovnika Popis 2011.	Broj stanovnika Popis 2021.	Razlika u broju stanovnika	Razlika u broju stanovnika (%)
Osijek i Nemetin	83.779	75.612	-8167	-9,75
Brijest	1183	1005	-178	-15,05
Briješće	1327	1153	-174	-13,11
Josipovac	4119	3602	-517	-12,55
Klisa	324	242	-82	-25,31
Podravlje	196	348	+152	+77,55
Sarvaš	1875	1658	-217	-11,57
Tenja	7401	6260	-1141	-15,42
Tvrđavica	570	563	-7	-1,23
Višnjevac	6712	5870	-842	-12,54
UKUPNO	107.486	96.313	-11.173	-10,39

Izvor: službeni podaci sa mrežnih stranica Državnog zavoda za statistiku i obrada tvrtke Planimetar d.o.o.

Sagledani su kriteriji za proširenje GPN-a u kontekstu Odredbi za provedbu važećeg Prostornog plana Osječko-baranjske županije, Prostornog plana uređenja Grada Osijeka te odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te ostalih zakonskih i podzakonskih propisa. Između ostaloga, u posljednjim VI. Izmjenama i dopunama PPOBŽ-a, ublaženi su uvjeti proširenja građevinskog područja naselja u odnosu na demografska kretanja. Navedeno je omogućilo razmatranje prihvaćanja inicijativa uz sljedeće demografske mjere koje su provedene u Gradu Osijeku (izvor informacija - Grad Osijek, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša), a sukladno stavku 2. članku 178. PPOBŽ-a:

- Program za mlade Grada Osijeka;
- Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva sudjelovanjem u subvencioniranju kamata;
- Odluka o pravima i pomoćima u sustavu socijalne skrbi Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 14/16, 2/17, 6/18, 20A/18, 13A/20, 18/22 i 7/25);
- Pravila o uvjetima i načinu sudjelovanja roditelja u cijeni programa ranog i predškolskog odgoja u Dječjem vrtiću Osijek (Službeni glasnik grada Osijeka br. 2/22 i 4/22);

- Pravilnik o stipendiranju i odobravanju jednokratnih potpora učenicima i studentima (Službeni glasnik grada Osijeka br. 19/22 i 17/23);

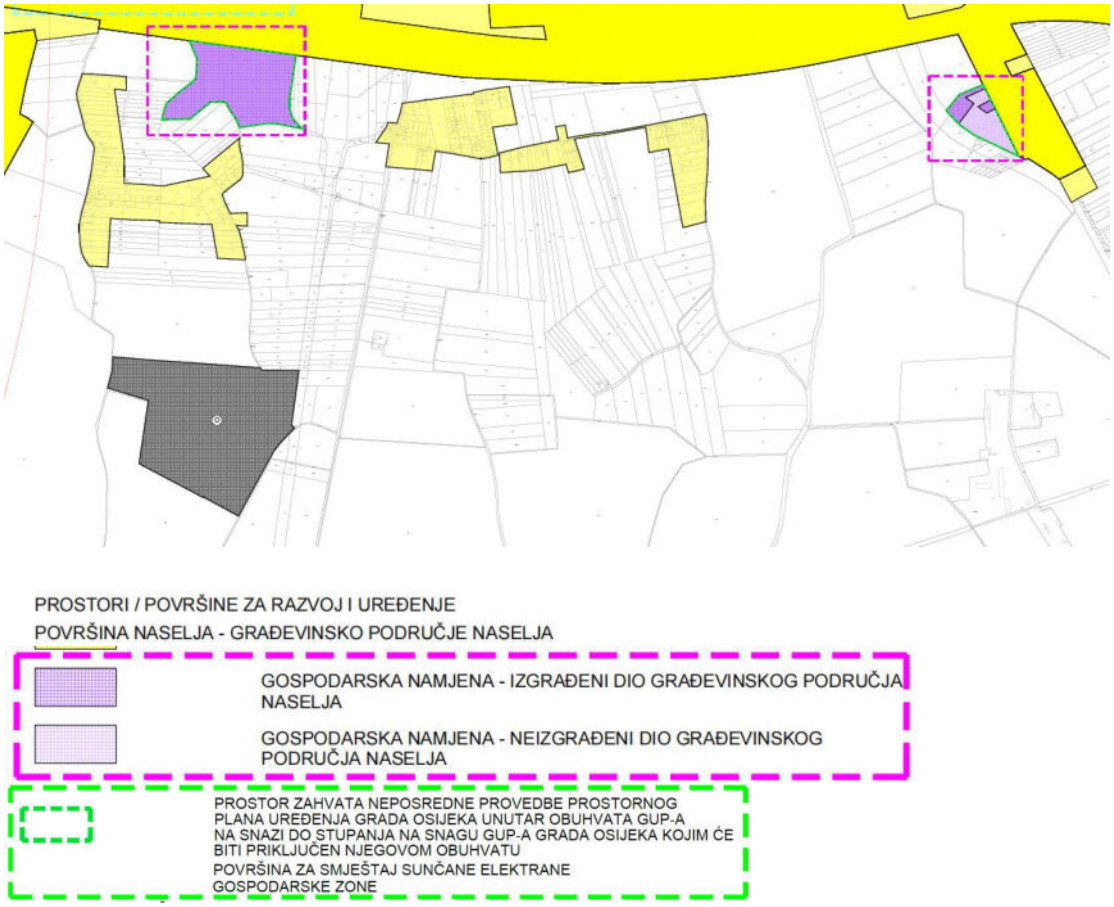
Za svaku tekuću godinu donosi se:

- Program javnih potreba u osnovnom školstvu i posebnim programima obrazovanja i znanosti;
- Program javnih potreba u predškolskom odgoju i obrazovanju na području Grada Osijeka;
- Program javnih potreba u socijalnoj skrbi i zdravstvo Grada Osijeka.

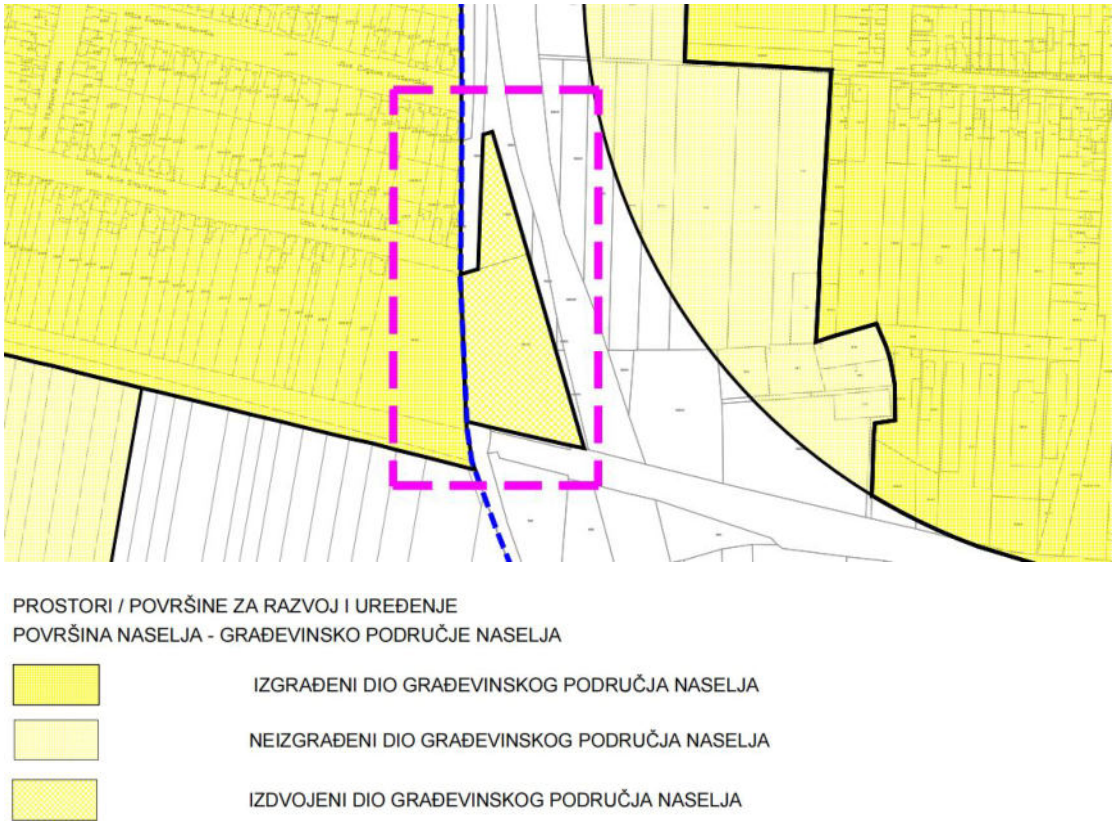
Preispitani zahtjevi koji zadovoljavaju prethodno navedene uvjete su prihvaćeni. Veći dio prihvaćenih zahtjeva odnosi se na gospodarske zone stoga predložena proširenja neće imati značajan utjecaj na demografsku sliku Grada Osijeka niti na gustoću stanovanja.

Proširenje građevinskog područja naselja

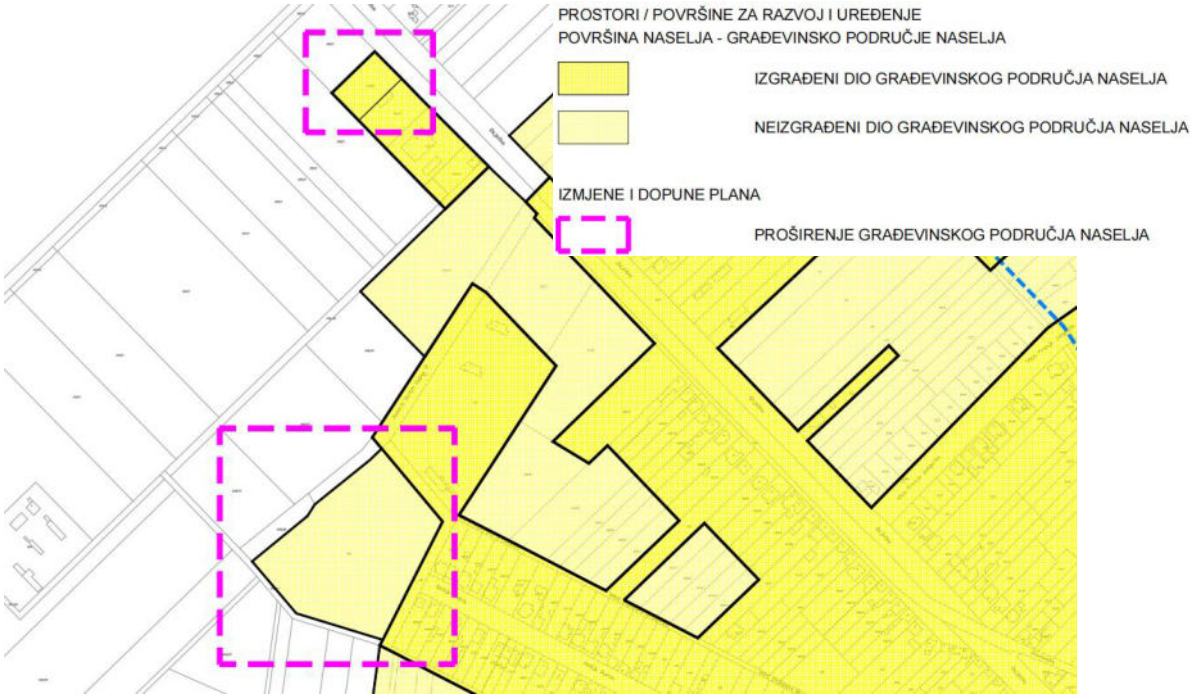
Nakon provedene analize, zahtjevi su prihvaćeni u opsegu koji je smatran opravdanim s obzirom na njihovu lokaciju, veličinu i ograničavajuće uvjete iz PPUG Osijeka (infrastrukturni koridori, zaštita prirode i slično).



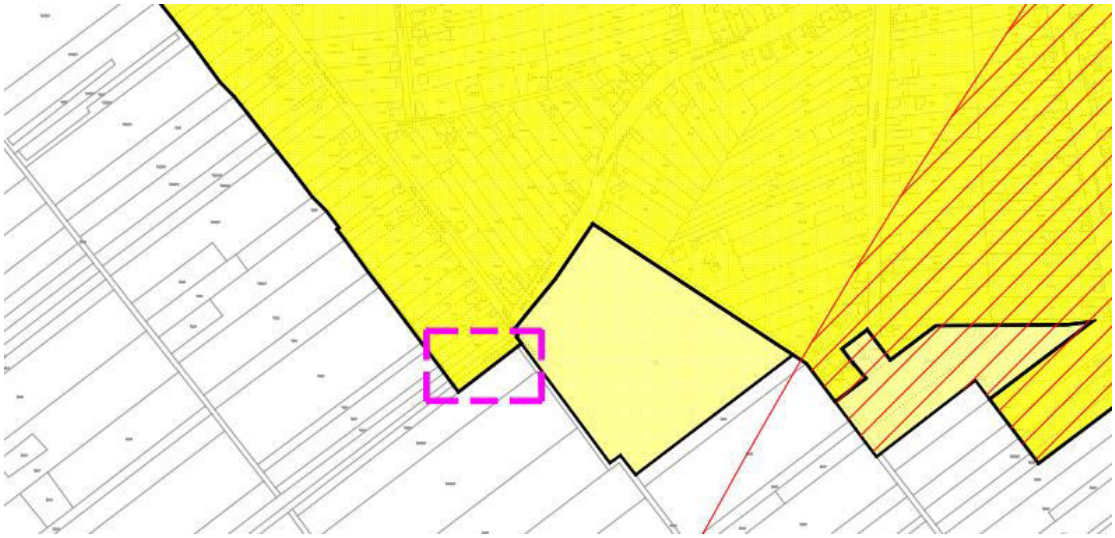
Izvadak iz kartografskog prikaza br.4.1.B. „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka



Izvadak iz kartografskog prikaza br.4.1.B. „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka



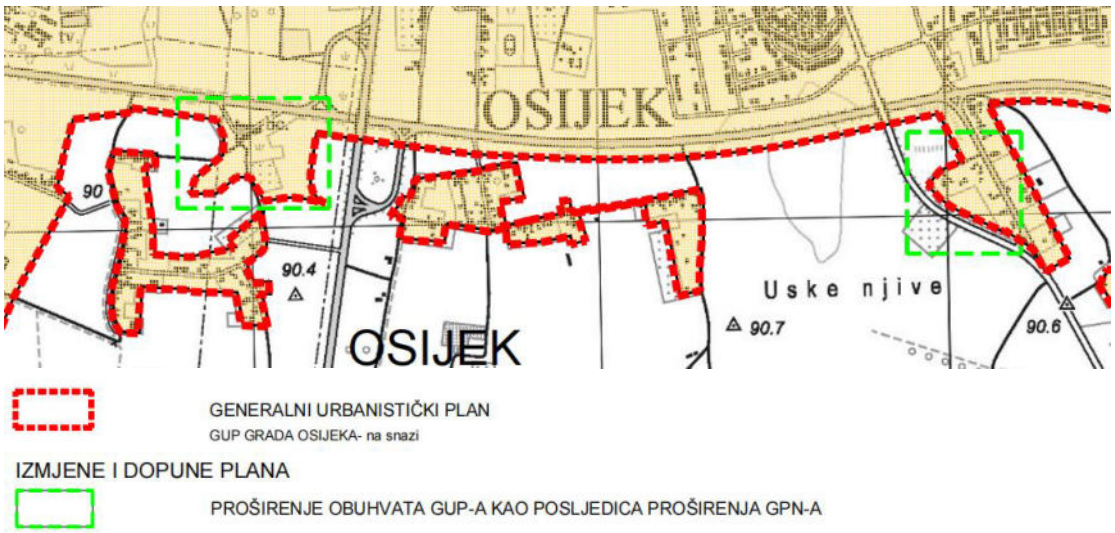
Izvadak iz kartografskog prikaza br.4.4. „Građevinska područja naselja Josipovac"iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka



Izvadak iz kartografskog prikaza br.4.7. „Građevinska područja naselja Tenja" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka

Kao posljedica proširenja građevinskog područja naselja Osijek, proširena je granica GUP-a grada Osijeka na način da su obuhvaćene dvije nove gospodarske zone unutar GPN-a Osijeka. Za navedene zone propisana je neposredna provedba PPUG-om Osijeka uvođenjem članka 17.b u Odredbe za provedbu s obzirom na očekivanu dugotrajnu izradu novog GUP-a grada Osijeka (transformacija, novi zakonski okviri i slično). Sukladno prijelaznim i završnim odredbama Odluke o donošenju ovog Plana, neposredna provedba primjenjivat će se samo do donošenja novog GUP-a Osijeka, nakon čega će planiranje navedenih gospodarskih zona biti u njegovoj nadležnosti. Ostala područja proširenja GPN-a provode se na temelju PPUG Osijeka.

U kontekstu novih gospodarskih zona, djelomično je prihvaćena inicijativa za izmjenom uvjeta gradnje na području postojeće gospodarske zone Tenja na način da se koeficijent izgrađenosti povećao sa 0,4 na 0,6.



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 3.2.2. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, Područja primjene planskih mjera zaštite" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka

Izmjene iskaza površina građevinskog područja naselja

Proširenja građevinskih područja naselja (GPN) po naseljima na području PPUG Osijeka:

- **grad Osijek** - GPN je proširen za dvije nove gospodarske zone unutar GPN-a - izgrađeni dio GPN-a za 5,99 ha, a neizgrađeni dio GPN-a za 1,14 ha; GPN je također proširen i na izgrađenu površinu groblja Višnjevac za ukupno cca 0,186 ha. Ukupno proširenje GPN-a na području naselja Osijek iznosi 7,32 ha (izgrađeni dio - 6,176 ha, neizgrađeni dio - 1,14 ha).

- **naselje Josipovac** - GPN je ukupno proširen za 2,14 ha, izgrađeni dio GPN-a je proširen za 0,22 ha, a neizgrađeni dio GPN-a za 1,92 ha.

- **naselje Tenja** - GPN je ukupno proširen za 0,06 ha (sve izgrađeni GPN).

Smanjenje građevinskog područja naselja Podravlje izvršeno je radi usklađenja s PPOBŽ-om, odnosno s planiranom sunčanom elektranom državnog značaja SE „Osijek-Podravlje" koja se provodi neposrednom provedbom PPOBŽ-a. Građevinsko područje smanjeno je za cca 1,12 ha.

Tablica br.4. Revidirane površine izgrađenog dijela građevinskog područja naselja i ukupnog građevinskog područja naselja

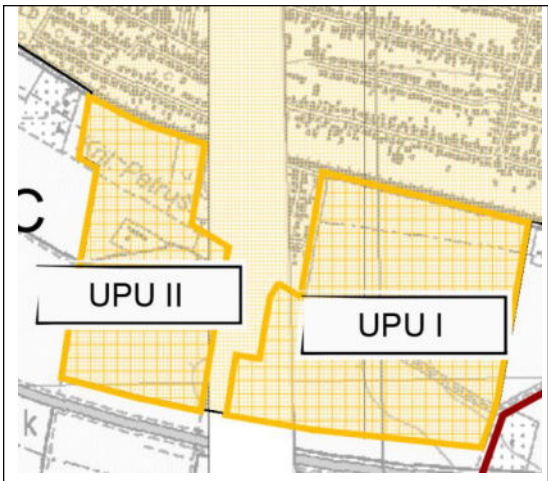
NASELJE	Površina izgrađenog dijela GPN-a (ha) važeći Plan	Površina izgrađenog dijela GPN-a (ha) ID PPUG 2026	Površina ukupnog GPN-a (ha) važeći Plan	Površina ukupnog GPN-a (ha) ID PPUG 2026	Razlika u površini ukupnog GPN-a (ha) važećeg plana i ID 2026 povećanje/ smanjenje	Udio promjene u ukupnoj površini GPN-a %
Osijek i Nemetin	2301,89	2307,88*	3186,4	3193,72	+ 7,32	+ 0,23
Brijest	53,18	53,18	71,04	71,04	-	-
Briješće	65,37	65,37	86,53	86,53	-	-
Josipovac	228,11	228,33	288,91	291,05	+ 2,14	+ 0,74
Klisa	36,59	36,59	45,45	45,45	-	-
Podravlje	32,03	32,03	48,85	47,73	- 1,12	-2,29
Sarvaš	149,66	149,66	169,78	169,78	-	-
Tenja	420,07	420,13	501,9	501,96	+ 0,06	+ 0,012
Tvrđavica	85,74	85,74	100,84	100,84	-	-
Višnjevac	189,15	189,15	234,24	234,24	-	-
UKUPNO	3561,79	3567,84	4733,95	4742,34	+ 8,4	+ 0,177

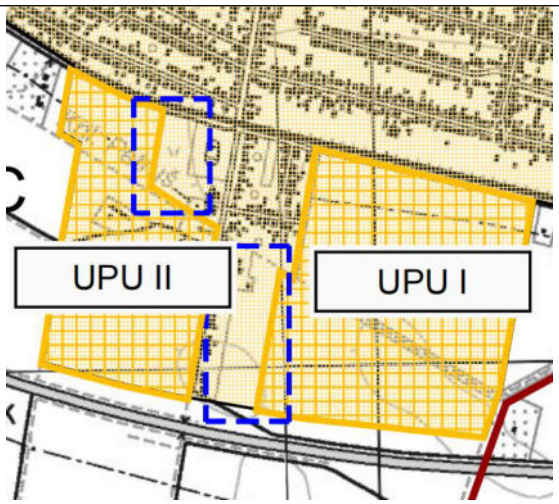
**-plavom bojom su označena polja koja su mijenjana u ovim ID PPUG Osijeka*

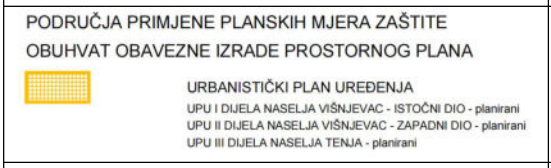
URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA

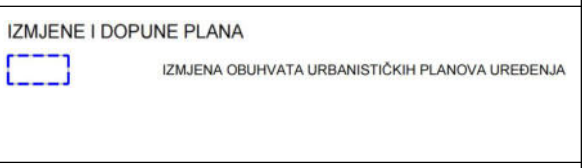
Izmjena obuhvata urbanističkih planova uređenja

Na temelju zaprimljene inicijative i stava Grada Osijeka, izmijenjeni su obuhvati UPU I - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Višnjevac – istočni dio i UPU II - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Višnjevac - zapadni dio. Obuhvati oba plana su smanjeni.









Izvadak iz kartografskog prikaza 3.2.2. „Korištenje i namjena površina" iz važećeg PPUG Osijeka

Izvadak iz kartografskog prikaza 3.2.2. „Korištenje i namjena površina" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka





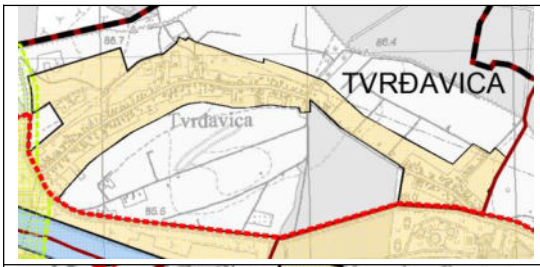
dijelovi GPN-a koji su izuzeti iz obuhvata UPU-a
mrežne stranice geoportala

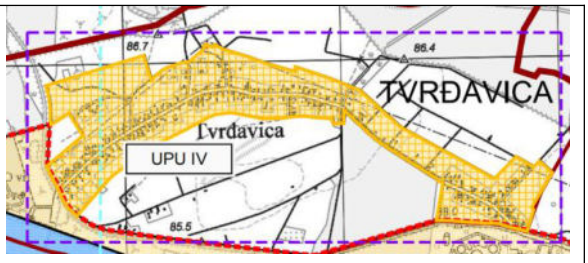
Propisivanje obveze donošenja dva nova urbanistička plana uređenja

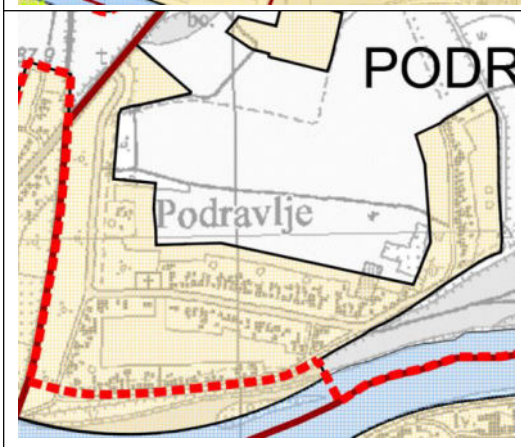
Na temelju zaprimljene inicijative i stava Grada Osijeka, određeni su obuhvati za izradu dvaju novih urbanističkih planova uređenja na području naselja Podravlje i Tvrđavica, koji obuhvaćaju cijelo građevinsko područje naselja unutar kojeg se nalaze područja određena za urbanu sanaciju i neizgrađeni dijelovi GPN-a:

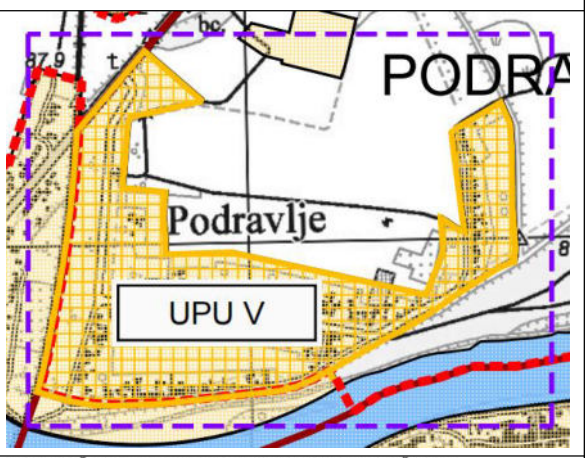
- UPU IV - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Tvrđavica i
- UPU V - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podravlje.

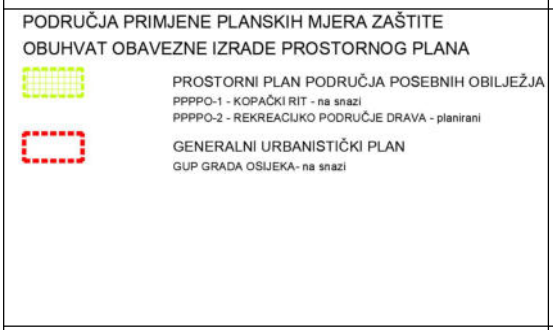
Za navedene planove su propisane smjernice u članku 60. Odredbi za provedbu.

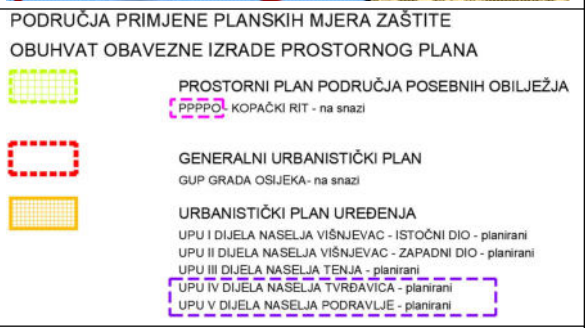








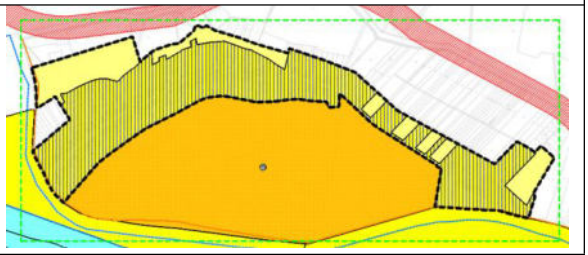


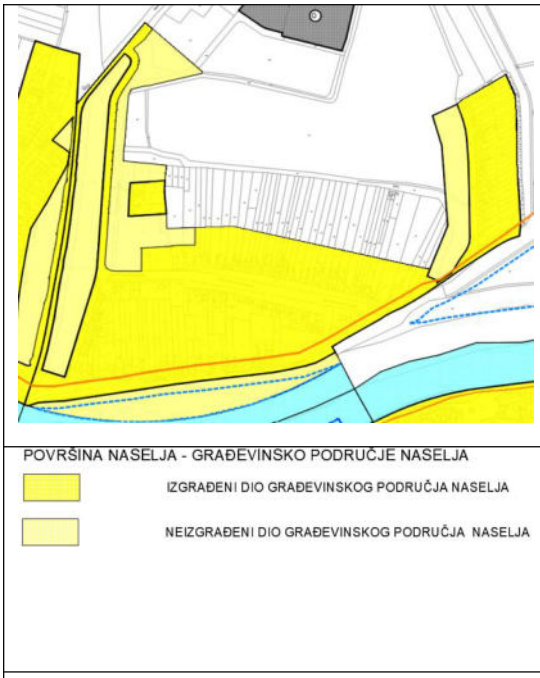
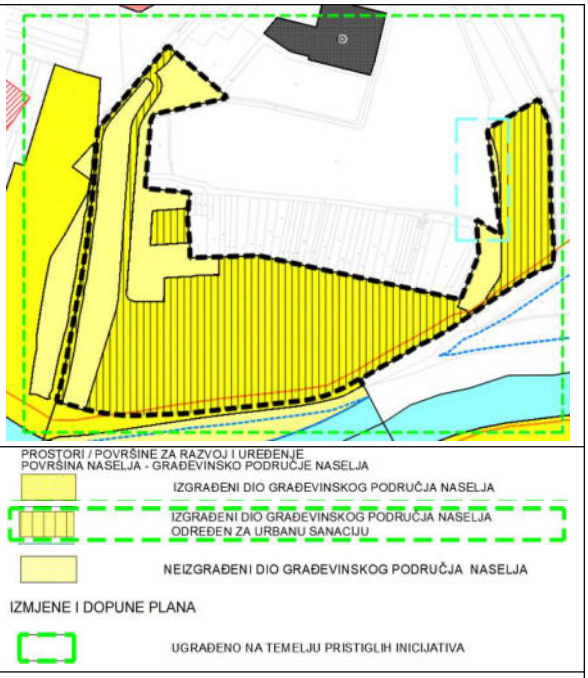


Izvadak iz kartografskog prikaza 3.2.2. „Korištenje i namjena površina" iz važećeg PPUG Osijeka

Izvadak iz kartografskog prikaza 3.2.2. „Korištenje i namjena površina" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka





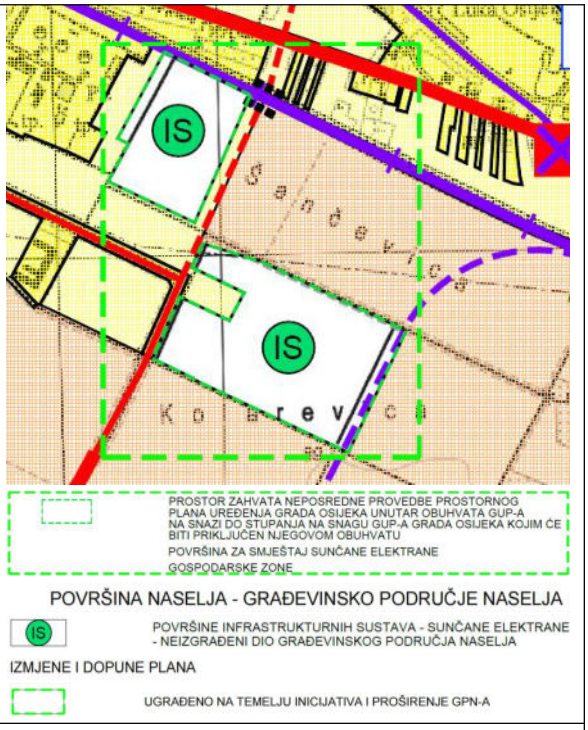
 	
Izvadak iz kartografskog prikaza br. 4.1.A. „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja" iz važećeg PPUG Osijeka	*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 4.1.A. „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka*

SUNČANE ELEKTRANE KAO SAMOSTALNE GRAĐEVINE

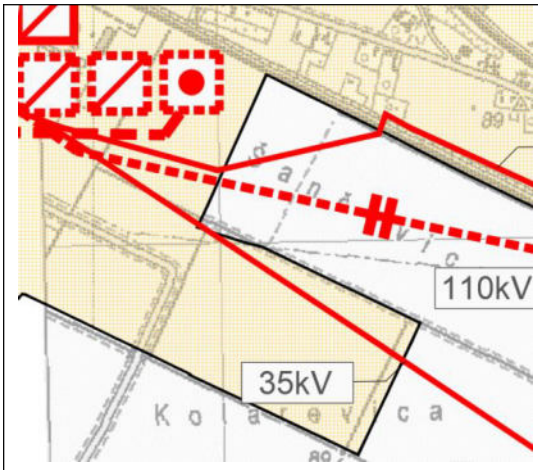
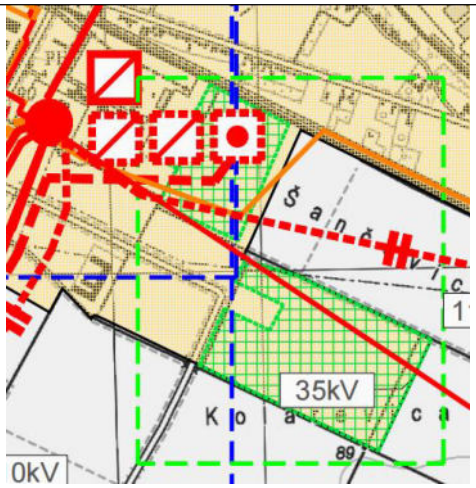
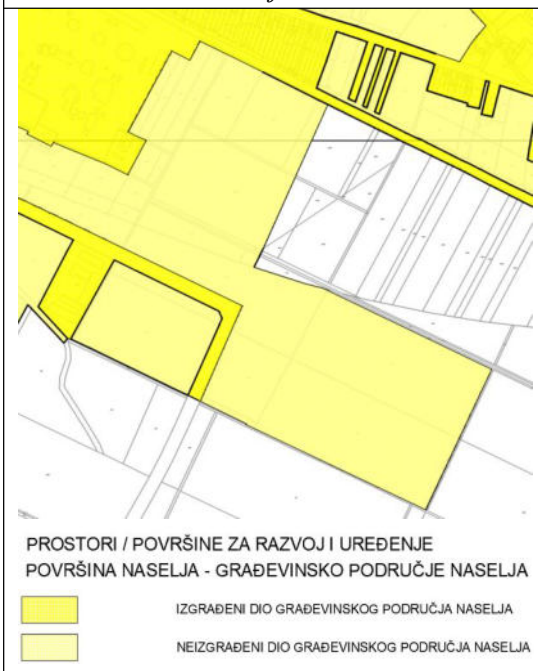
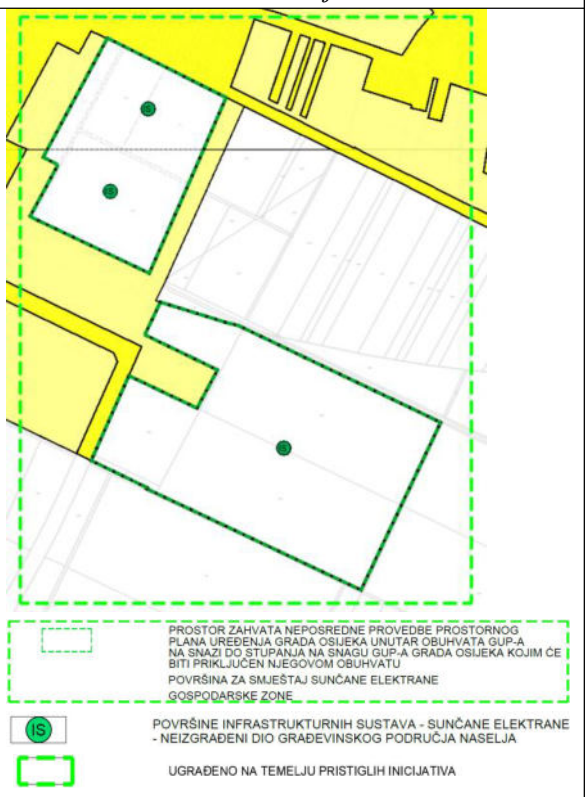
Na temelju zaprimljenih inicijativa, zakonskog okvira te Prostornog plana Osječko-baranjske županije, određene su lokacije unutar građevinskog područja naselja za površine infrastrukturne namjene - sunčane elektrane (IS) na kojima je moguć smještaj jedne ili više sunčanih elektrana. Iznimno, dozvoljeno je graditi građevine trafostanica na zasebnim građevnim česticama unutar površine infrastrukturnih sustava - sunčane elektrane (IS). Za navedene lokacije propisuje se neposredna provedba PPUG-a Osijeka unutar obuhvata GUP-a grada Osijeka, dok su uvjeti gradnje propisani člankom 42.a. Odredbi za provedbu. Lokacije su određene na kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina", 2.2.2. „Elektroenergetika" te 4.1.A. i 4.1.B. „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac".



Izvadak iz kartografskog prikaza br.1. „Korištenje i namjena površina" iz važećeg PPUG Osijeka

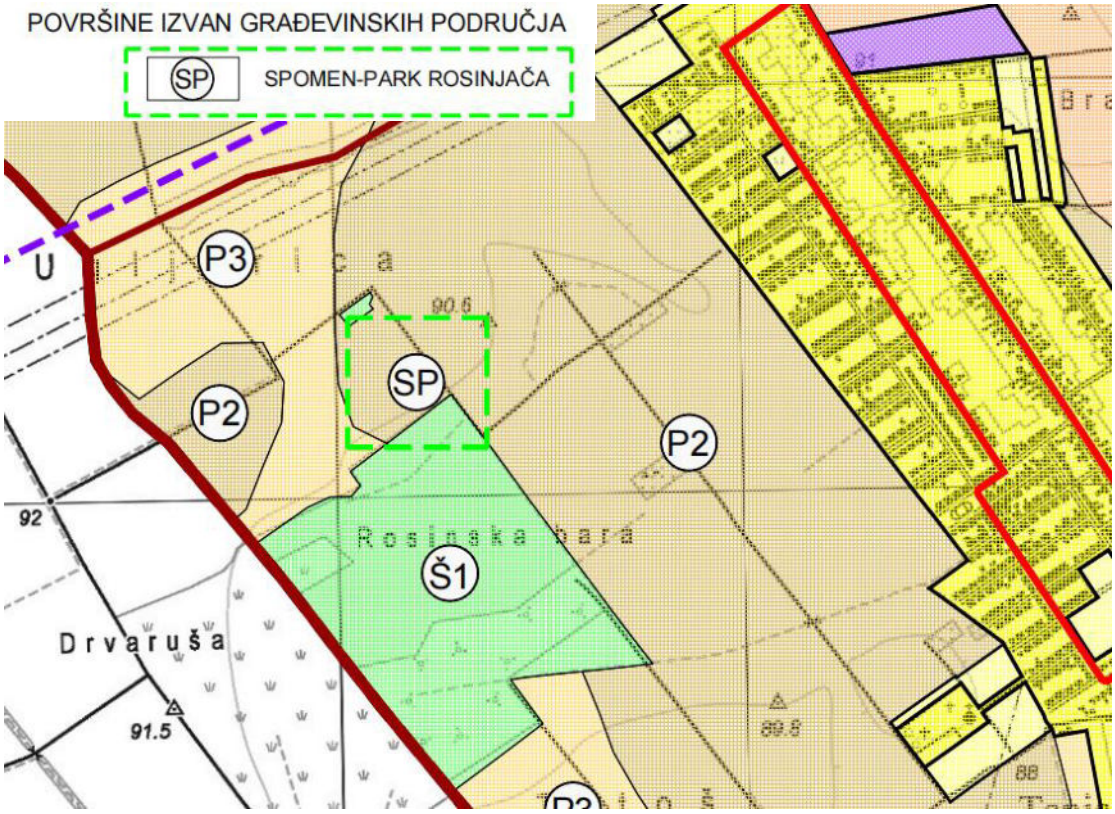


Izvadak iz kartografskog prikaza br.1. „Korištenje i namjena površina" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka

	
Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2.2.2. „Elektroenergetika" iz važećeg PPUG Osijeka	*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2.2.2. „Elektroenergetika" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka*
	
Izvadak iz kartografskog prikaza br. 4.1.A. i 4.1.B. „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja" iz važećeg PPUG Osijeka	*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 4.1.A. i 4.1.B. „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka*

SPOMEN-PARK ROSINJAČA

Na temelju inicijative Udruge 106. brigade ZNG RH u Izmjenama i dopunama PPUG-a Osijeka, ugrađena je mogućnost gradnje spomen-parka Rosinjača izvan građevinskog područja na k.č.br. 1723/1 k.o. Tenja površine od cca 6.800 m^2. Uvjeti gradnje propisani su u članku 20e. Odredbi za provedbu, a za ovo područje planirana je provedba javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.



Izvadak iz kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA

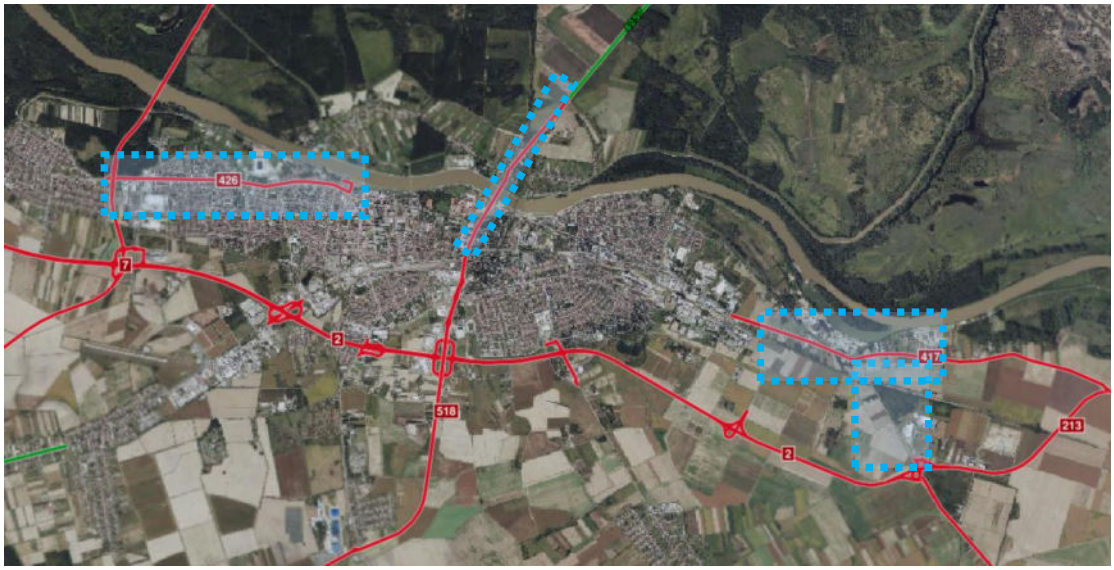
Promet

U Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka na temelju zahtjeva Hrvatskih cesta, a jednim dijelom i radi usklađenja s Prostornim planom Osječko-baranjske županije, ucrtane su nove državne ceste:

- državna cesta DC 426 (DC 7- riječno pristanište Osijek);

- državna cesta DC 417 (raskrižje Vukovarske ceste i ul. M. Divalta-Sarvaš (DC 213).

Dvije navedene ceste su u grafičkom dijelu važećeg Plana bile prikazane kao nerazvrstane odnosno ostale ceste. U kartografskim prikazima su usklađene skraćenice za državne ceste na način da su svugdje navedene pod oznakom "DC".



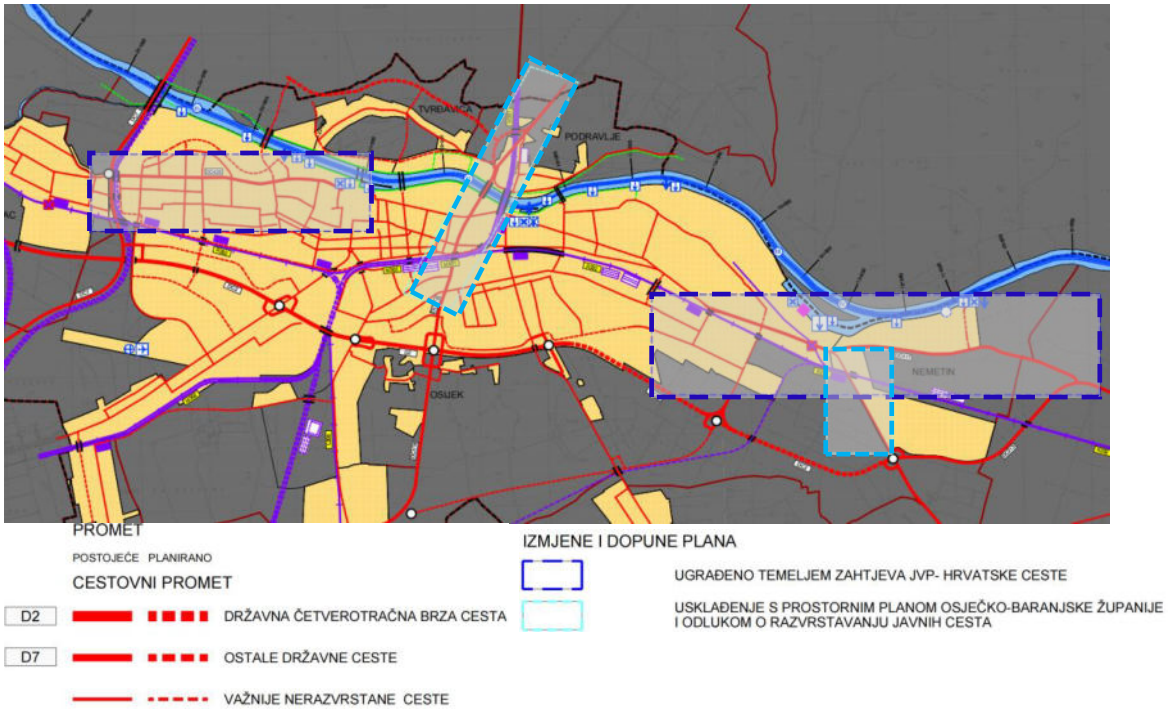
-*prostori izmjena kategorizacije prometnica u Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka*

Izvadak s mrežne stranica geoportala javnih cesta RH - državne ceste DC 518, DC 426 i DC 417 (Odluka o razvrstavanju javnih cesta NN br.118/2025)

Radi usklađenja s PPOBŽ-om i Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN br. 118/2025) provedene su i sljedeće izmjene grafičkog dijela plana:

- prometnica između državne ceste DC 417 i DC 213 je kategorizirana kao važnija nerazvrstana cesta umjesto dosadašnje kategorije ostale državne ceste;

- državna cesta DC 518 je usklađena na način da je proširena na sjevernom dijelu.



Izvadci iz kartografskog prikaza br. 2.1.1. „Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet" Izmjena i dopuna PPUG Osijeka

Cijevni transport plina

U Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka na temelju zahtjeva PLINACRO d.o.o. neznatno su korigirane trase magistralnih cjevovoda. U odredbama za provedbu, članak 43. je dopunjen s uvjetima i ograničenjima za postojeće i planirane magistralne plinovode i sa zaštitnim zonama i pojasevima plinovoda na način da su navedene propisane zaštitne zone magistralnih plinovoda, uključujući ograničenja gradnje, sadnje i drugih zahvata u prostoru unutar zaštitnih pojaseva sukladno važećim propisima.

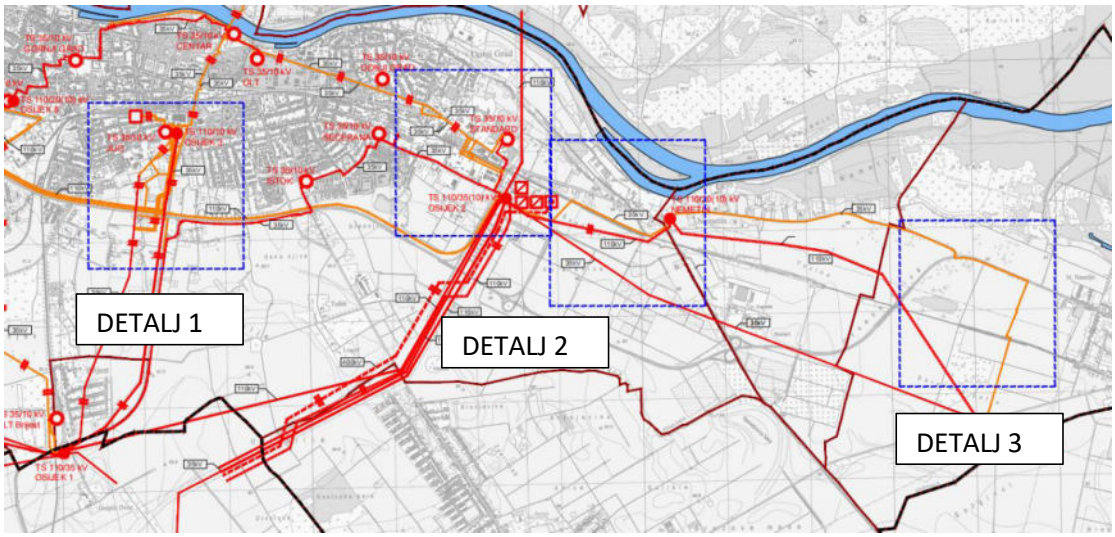
Usklađenjem s Prostornim planom Osječko-baranjske županije promijenjen je status plinovoda koji se nalazi između MRS Osijek1 i MRS Osijek3 s obzirom da je plinovod izvan funkcije.



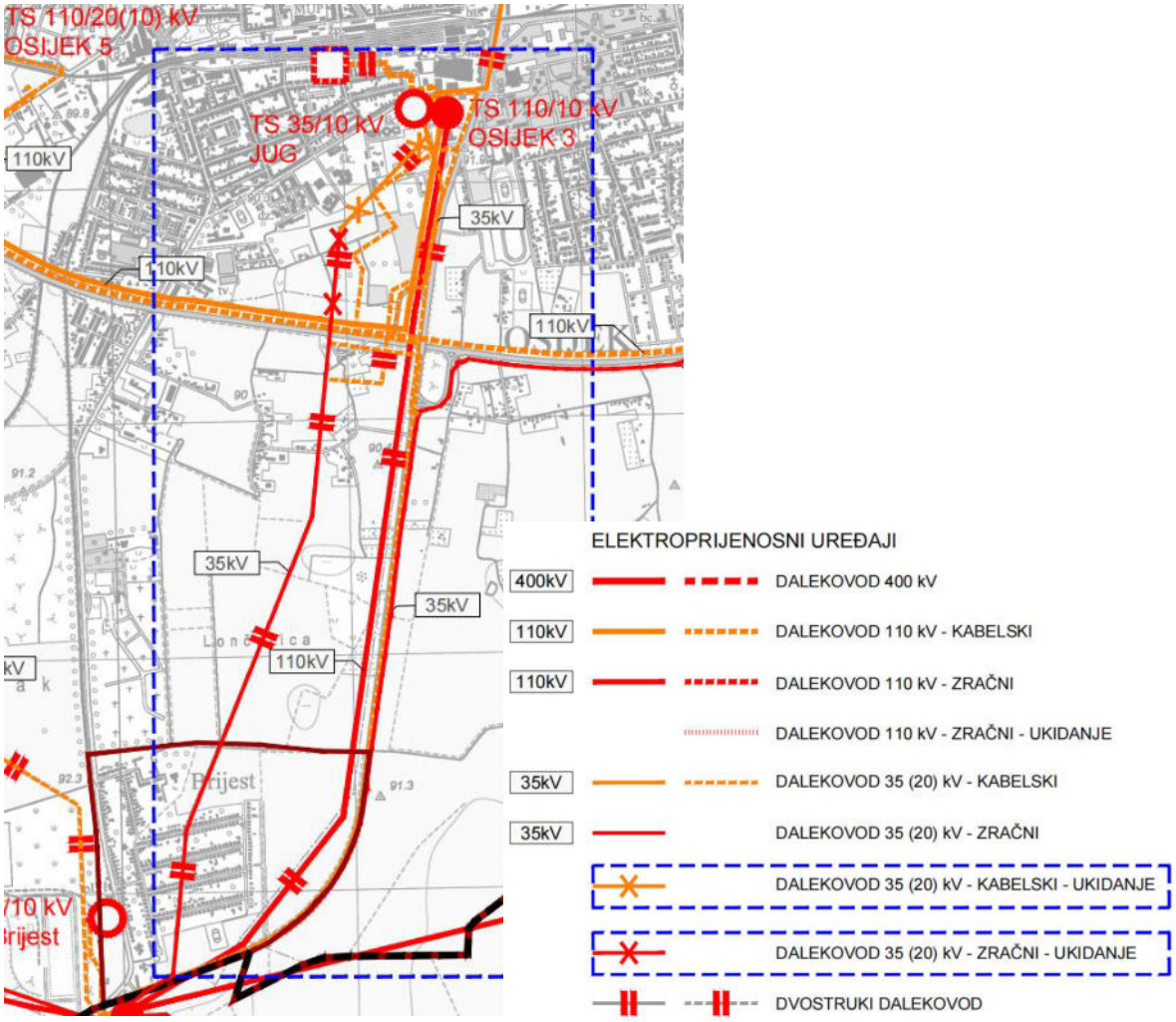
Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2.2.1. „Cijevni transport plina" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka

Elektroenergetika

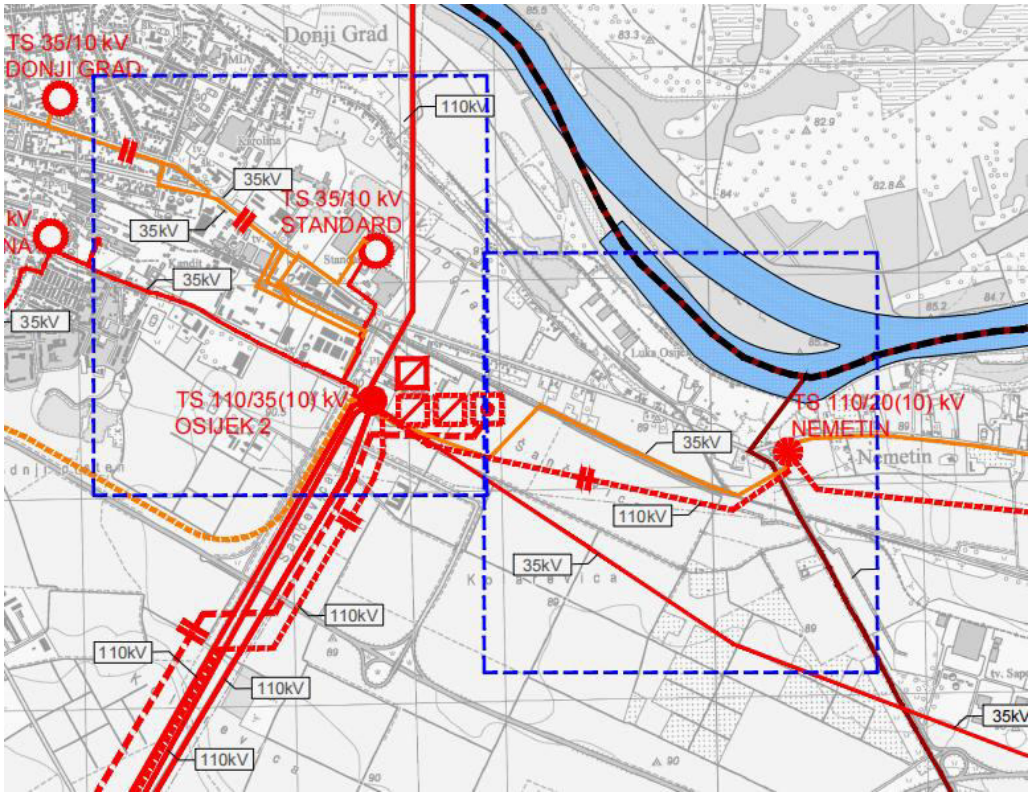
U Izmjenama i dopunama PPUG-a Osijeka na temelju zahtjeva HEP ODS d.o.o. korigirane su trase elektroopskrbnih vodova.



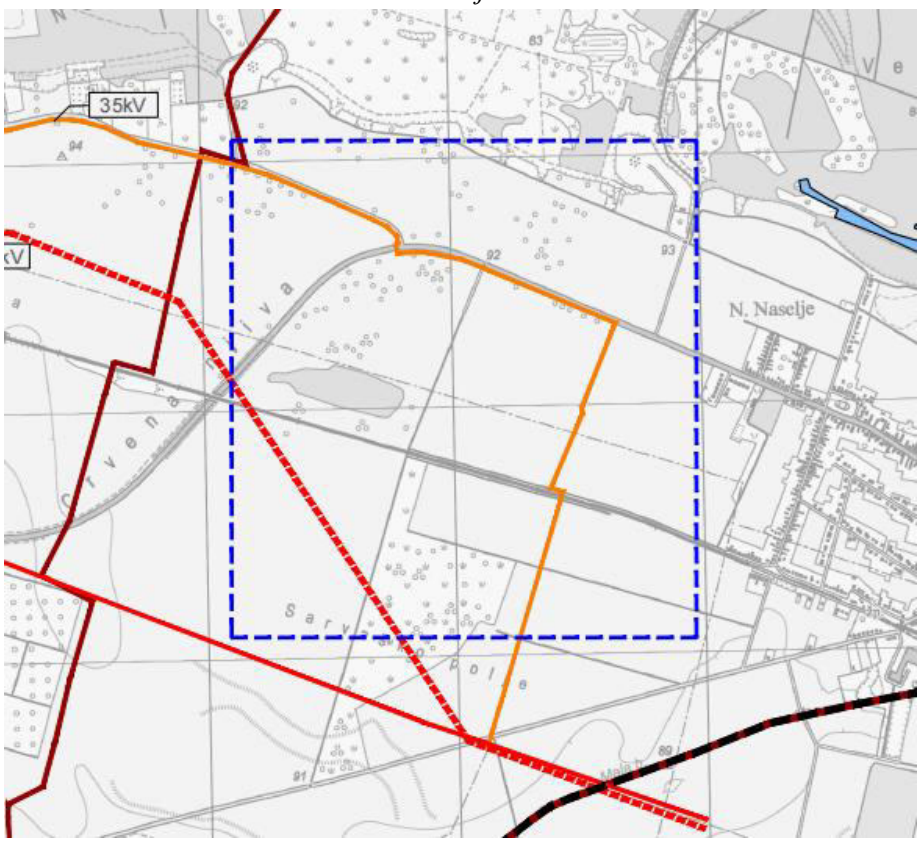
Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2.2.2 „Elektroenergetika" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka



Detalj 1



Detalj 2



Detalj 3

Odvodnja otpadnih voda

U Izmjenama i dopunama PPUG-a Osijeka na temelju zahtjeva VODOVOD-OSIJEK d.o.o. na kartografskom prikazu je promijenjen simbol uređaja za pročišćavanje iz planiranog u postojeći. Ista izmjena je napravljena u legendi.

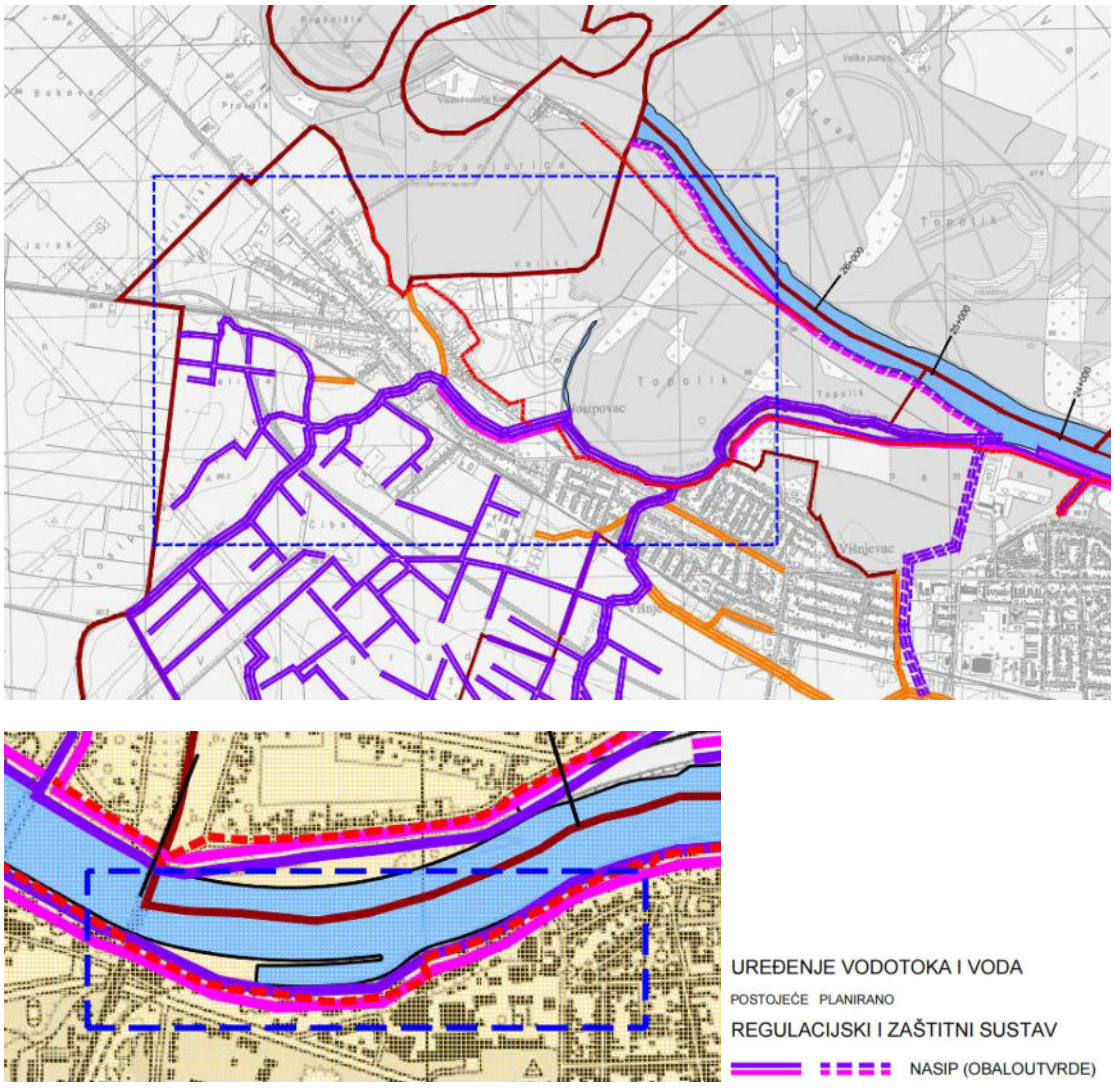


Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2.3.2 „Odvodnja otpadnih voda" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka

Uređenje vodotoka-melioracijska odvodnja

U Izmjenama i dopunama PPUG-a Osijeka na temelju zahtjeva Hrvatskih voda d.o.o. na kartografskom prikazu br. 2.3.3 „Uređenje vodotoka-melioracijska odvodnja" ucrtan je dio novog inundacijskog pojasa uz desnu obalu Drave. Planom se određuje vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog područja uz desnu obalu rijeke Drave od rkm 25+900 do rkm 29+350 na području k.o. Josipovac, kao i za područje k.o. Petrijevci i k.o. Darda od rkm 28+345 do rkm 29+350.

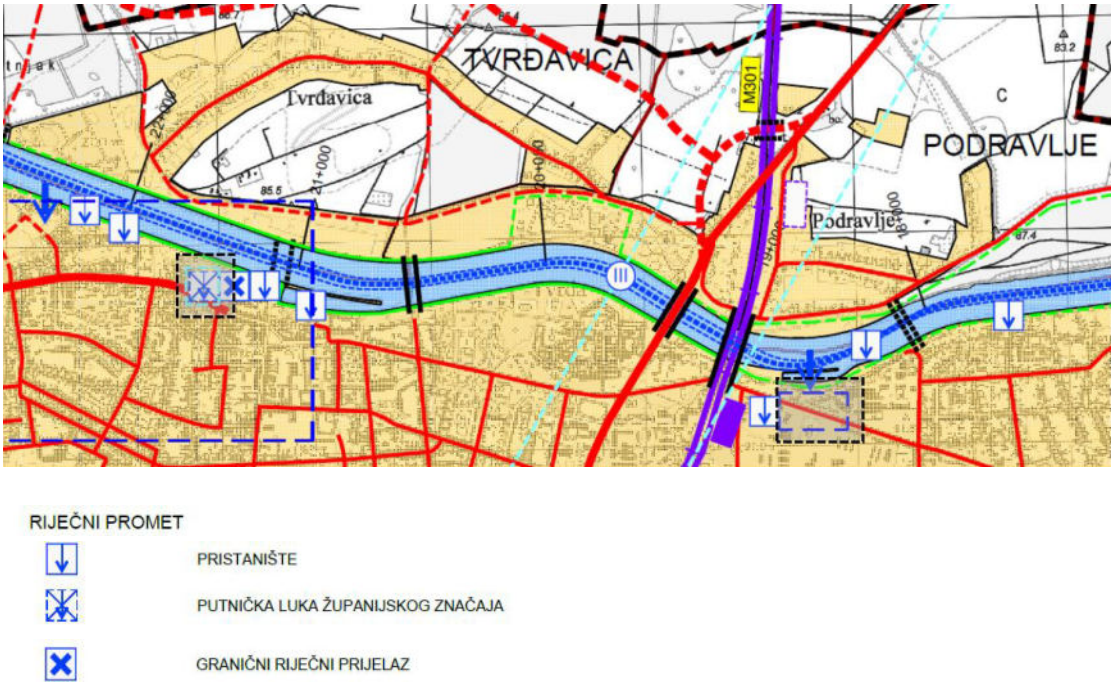
Na kartografskom prikazu br. 2.3.3 „Uređenje vodotoka-melioracijska odvodnja" provedeno je usklađenje sa stvarnim stanjem te je dio obaloutvrde rijeke Drave od rkm 18+000 do rkm 19+000 označen kao postojeći. Sukladno navedenim korekcijama kartografskog prikaza, izvršena je revizija odredbi za provedbu, koje su, temeljem očitovanja Hrvatskih voda, usklađene s postojećim stanjem.



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2.3.3 „Uređenje vodotoka-melioracijska odvodnja" iz Izmjena i dopuna PPUG Osijeka

Putnička luka županijskog značaja i pristanište

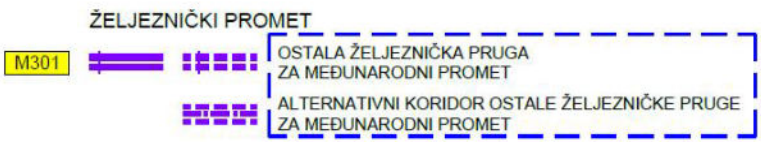
Na temelju očitovanja JU Lučke uprave Osijek, brišu se simboli za putničku luku županijskog značaja i granični riječni prijelaz između rkm 18+000 i rkm 19+000, a zadržava se simbol privezišta. Radi usklađenja s važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije, simbol putničke luke županijskog značaja premješten je na postojeću lokaciju.



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2.1.1. „Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet" Izmjena i dopuna PPUG Osijeka

Željeznički promet

Sukladno očitovanju HŽ infrastrukture podjela željezničkih pruga usklađena je s Uredbom o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21) na način da su željeznička pruga M301 i M302 razvrstane u kategoriju ostalih pruga za međunarodni promet, umjesto u dosadašnju kategoriju glavnih (koridorskih) željezničkih pruga. U odredbe za provedbu ugrađena je odredba koja se odnosi na postupke izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja unutar zaštitnog pružnog pojasa.



Izvadak iz legende kartografskog prikaza br. 2.1.1. „Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet" Izmjena i dopuna PPUG Osijeka

Procjena rizika od velikih nesreća za područje Grada Osijeka i mjere zaštite

Sukladno očitovanju Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Područnog ureda civilne zaštite Osijek ažuriran je članak 59. Odredbi za provedbu na način da se poziva na Procjenu rizika od velikih nesreća za područje Grada Osijeka koju je Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo na sjedinici održanoj 28 studenog 2025. godine. Također, odredbe za provedbu su ažurirane uz uvažavanje područja rizika i mjera zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća, ali u okviru razine i sadržaja Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

Infrastruktura za punjenje električnih vozila

Sukladno očitovanju Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, u odredbe za provedbu je ugrađena odredba koja dopušta mogućnost realizacije infrastrukture za punjenje električnih vozila na području važnijih turističkih atrakcija kao i neposrednoj blizini biciklističkih i pješačkih staza.

Uz izmjene grafičkog dijela plana, izmjene su ugrađene i u Odredbe za provedbu sukladno zahtjevima koji se odnose na poglavlje 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I OSTALIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.

STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA

U Plan su ugrađene mjere zaštite okoliša utvrđene kroz postupak strateške procjene utjecaja na okoliš (SPUO) koji je proveden za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka na temelju odredbi Zakona o zaštiti prirode.

Tabelarni pregled mjera zaštite okoliša na području obuhvata Plana preuzet je iz "Strateške studije utjecaja na okoliš: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka" koju je izradila tvrtka VITA PROJEKT d.o.o., a mjere zaštite okoliša ugrađene su u Odredbe za provedbu.

Tablica 63. Mjere zaštite okoliša

r. br.	mjera zaštite okoliša	poglavlje Odredbi za provedbu ID PPUO u koje je mjeru potrebno ugraditi
1.	Na razini zahvata tijekom izrade projektne dokumentacije i ishođenja dozvola analizirati potrebu uključivanja mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.	8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
2.	Kod zahvata na vodotocima u svrhu zaštite od štetnog djelovanja vode prednost dati rješenjima temeljenim na prirodi (Nature-based solutions) i mjerama zelene infrastrukture.	8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
3.	Očuvati postojeće i uspostaviti nove krajobrazne elemente poput šumaraka, lokvi, jaraka, drvoreda, živica i pojedinačnih stabala na poljoprivrednim površinama.	8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
4.	Sunčane elektrane planirati s antirefleksijskim slojem na panelima. Prilikom projektiranja sunčanih elektrana predvidjeti zaštitu mjesta na dalekovodu i trafostanici te na stupnim mjestima na kojima postoji rizik od stradavanja ptica od kolizije i/ili elektrokucije. Za obnovu uklonjenog prirodnog vegetacijskog pokrova izgradnjom sunčanih elektrana koristiti autohtone i lokalno prisutne biljne vrste.	8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
5.	Sve elemente planiranih zahvata/zona izmaknuti minimalno 10 m od svake strane gornjeg ruba korita vodotoka ili vanjskog ruba građevine toka.	8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
6.	Za hortikulturno uređenje prostora koristiti neinvazivne vrste biljaka i prednost dati autohtonim biljkama.	8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
7.	Implementirati mjere energetske učinkovitosti u infrastrukturne zahvate.	8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
8.	Koristiti ekološki prihvatljivu i energetski učinkovitu rasvjetu.	8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9.	Tijekom izrade projektne dokumentacijje izraditi procjenu ranjivosti i rizika od klimatskih promjena za područje lokacija planiranih sunčanih elektrana. Izgradnju pomoćne infrastrukture za distribucijske mreže obnovljive energije planirati u skladu sa zabilježenim i predviđenim klimatskim promjenama.	8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10.	Primijeniti odgovarajuće mjere prilagodbe za smanjenje utjecaja toplinskih otoka, planirati zelenu infrastrukturu, rješenja temeljena na prirodi i drugo.	8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
11.	Sadržaje uz vodotoke planirati na način da se vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom očuvaju u prirodnom stanju, odnosno da se očuva zavičajna obalna vegetacija te da se ne zadire u korito vodotoka.	8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
12.	Na kontaktnom području uz rijeku Dravu planirati sadržaje na način da se očuva preostala prirodna obala, kao i prirodna hidromorfološka obilježja rijeke Drave te ne provoditi dodatna utvrđivanja obale	8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Izvadak iz tablice 63. Mjere zaštite okoliša iz "Strateške studije utjecaja na okoliš: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka"; izrađivač: VITA PROJEKT d.o.o.

IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA OSIJEKA
Prilog III-2 - Sažetak za javnost

Izmjene i dopune PPUG Osijeka izrađuju se na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna PPUG Osijeka koja je objavljena u „Službenom glasniku Grada Osijeka" br. 17/23, a kojom su određeni i razlozi izmjena te obuhvat plana unutar administrativnih granica Grada Osijeka.

Prostorni plan uređenja Grada Osijeka (u daljnjem tekstu: PPUG Osijeka) donesen je 2005. g. i objavljen u „Službenom glasniku Grada Osijeka" br. 8/05. Nakon osnovnog PPUG Osijeka doneseno je nekoliko Izmjena i dopuna PPUG Osijeka, koje su objavljene u „Službenom glasniku Grada Osijeka" br. 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst, 24/22 zaključno s posljednjim Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka koje su donesene 2024. g. i objavljene u „Službenom glasniku Grada Osijeka" br. 23/24 dok je pročišćeni tekst objavljen u „Službenom glasniku Grada Osijeka" br. 7/25.

Izmjene i dopune PPUG Osijeka izrađene su sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 155/25).

Izmjene i dopune PPUG Osijeka čine elaborat „Izmjene i dopune PPUG Osijeka" sastavljen od: Odluke o donošenju Izmjena i dopuna PPUG Osijeka, I-Tekstualnog dijela plana (Odredbi za provedbu), II-Grafičkog dijela plana i III-Priloga (III-1 Obrazloženja, III-2 Sažetka za javnost, III-3 Izvješća o javnoj raspravi).

Nositelj izrade plana je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Prije upućivanja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka na donošenje na Gradsko vijeće Grada Osijeka od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije pribavljeno je Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš, a kojim je ocijenjeno da je za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš i prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Na temelju članka 63. stavka 1. podstavka 1. Zakona o zaštiti okoliša, Gradonačelnik Grada Osijeka je 26. srpnja 2024. godine donio Odluku o započinjanju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

RAZLOZI ZA IZMJENU PLANA

Razlozi izrade izmjena i dopuna PPUG Osijeka su:

- usklađivanje s važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ);

-usklađivanje PPUG Osijeka s usvojenim zakonima i propisima, planovima i programima donesenim od zadnjih izmjena i dopuna plana (kojima se reguliraju pojedina područja iz Plana, a koja se odnose na prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu zraka, zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, održivo gospodarenje otpadom, šume, vode, prometnice, elektroničke komunikacije, toplinsku energiju, korištenje alternativnih izvora energije i dr.);

- inicijative pravnih osoba s javnim ovlastima, jedinica lokalne samouprave i inicijative/prijedlozi upravnih tijela Grada Osijeka, Gradskih četvrti i Mjesnih odbora Grada Osijeka;

- preispitivanje mogućnosti ograničenog proširenja građevinskog područja naselja na temelju pristiglih inicijativa pravnih i fizičkih osoba;

- preispitivanje granica obuhvata planova užih područja čija obveza izrade je utvrđena PPUGO-om.

Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka ne mijenja se osnovna prostorna koncepcija razvoja grada.

IZMJENE I DOPUNE PLANA

Usklađenje s Prostornim planom Osječko-Baranjske županije

Prostorni plan uređenja Grada Osijeka posljednji je put usklađen s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: „PPOBŽ”) u Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka koje su objavljene u „Službenom glasniku Grada Osijeka” br. 20A/18. U proteklom vremenskom razdoblju, doneseno je nekoliko izmjena i dopuna PPOBŽ od kojih su posljednje VI. Izmjene i dopune PPOBŽ („Županijski glasnik” Osječko-baranjske županije br. 9/25 i 13/25).

Kroz analizu su utvrđene sljedeće teme usklađenja:

- neposredna provedba PPOBŽ-om unutar obuhvata PPUG Osijeka (tri lokacije neposredne provedbe PPOBŽ-a unutar obuhvata PPUG Osijeka - Gospodarski centar u Osijeku (G), Novi klinički bolnički centar (D9) i dio lokacije gospodarenja otpadom Sarvaš);

- brisanje obveze izrade PPPPO RP Drava;
- sunčana elektrana „Osijek-Podravlje” - neposredna provedba PPOBŽ-om i ukidanje dijela neizgrađenog građevinskog područja naselja;
- gospodarenje otpadom (lokacije „Nemetin” i „Sarvaš” su usklađene s PPOBŽ-om i sa stanjem u prostoru);
- dopuna uvjeta gradnje obnovljivih izvora energije i obveze sadnje drveća;
- terminološka i ostala usklađenja s PPOBŽ-om;
- infrastrukturni sustavi - planska usklađenja (širine koridora magistralnih plinovoda, zahvati neposredne provedbe i sl.).

Proširenje građevinskog područja naselja na temelju pristiglih inicijativa

U ovim Izmjenama i dopunama Plana, analizirani su zahtjevi fizičkih i pravnih osoba za proširenje građevinskog područja naselja, a sukladno Odluci o izradi plana, zakonskim kriterijima i onima propisanim važećim PPOBŽ-om.

Preispitani zahtjevi koji zadovoljavaju planske uvjete prihvaćeni su u opsegu koji se smatrao opravdanim s obzirom na lokaciju i veličinu zahtjeva te ograničavajuće uvjete proizišle iz važećih planskih dokumentacija. Veći dio prihvaćenih zahtjeva odnosi se na gospodarske zone stoga predložena proširenja neće imati značajan utjecaj na demografsku sliku Grada Osijeka niti na gustoću stanovanja.

Za dvije nove gospodarske zone unutar GPN-a Osijeka propisana je neposredna provedba PPUG-a Osijeka člankom 17.b Odredbi za provedbu. Sukladno prijelaznim i završnim odredbama Odluke o donošenju ovog Plana, neposredna provedba primjenjivat će se samo do donošenja novog GUP-a Osijeka, nakon čega će planiranje navedenih gospodarskih zona biti u njegovoj nadležnosti. U kontekstu novih gospodarskih zona, djelomično je prihvaćena inicijativa za izmjenom uvjeta gradnje na području postojeće gospodarske zone Tenja na način da se koeficijent izgrađenosti povećao sa 0,4 na 0,6.

Urbanistički planovi uređenja

Na temelju zaprimljenih inicijativa i stava Grada Osijeka, izmijenjeni su obuhvati Urbanističkog plana uređenja I i Urbanističkog plana uređenja II na području naselja Višnjevac na način da su obuhvati oba plana smanjeni. Određuju se obuhvati za izradu dvaju novih urbanističkih planova uređenja, a koji uključuju područja određena za urbanu sanaciju, u naseljima Podravlje i Tvrđavica: UPU IV - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Tvrđavica i UPU V - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podravlje. Za navedene planove propisane su smjernice u članku 60. Odredbi za provedbu, a obuhvati su određeni u grafičkom dijelu Plana.

Sunčane elektrane kao samostalne građevine

Na temelju zaprimljenih inicijativa, zakonskog okvira te Prostornog plana Osječko-baranjske županije, određene su lokacije unutar građevinskog područja naselja za površine infrastrukturne namjene - sunčane elektrane (IS) na kojima je moguće smjestiti jednu ili više sunčanih elektrana (površine su prikazane u grafičkom dijelu Plana). Za navedene lokacije propisuje se neposredna provedba PPUG-a Osijeka unutar obuhvata GUP-a grada Osijeka, a uvjeti gradnje propisani su u članku 42.a Odredbi za provedbu.

Spomen-park Rosinjača

Na temelju inicijative Udruge 106. brigade ZNG RH u Izmjene i dopune PPUG Osijeka ugrađena je mogućnost gradnje spomen-parka Rosinjača izvan građevinskog područja na k.č.br. 1723/1 k.o. Tenja površine od cca 6.800 m^2. Uvjeti gradnje su propisani u članku 20e. Odredbi za provedbu te je za područje planirana provedba javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Infrastrukturni sustavi

U Izmjenama i dopunama PPUG Osijek na temelju zahtjeva Hrvatskih cesta, a jednim dijelom i radi usklađenja s PPOBŽ-om, ucrtane su nove državne ceste - državna cesta DC 426 (DC7-riječno pristanište Osijek) i državna cesta DC 417 (raskrižje Vukovarske ceste i ul. M. Divalta-Sarvaš (DC 213). Radi usklađenja s PPOBŽ-om i Odlukom o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine" br. 118/2025) provedene su i sljedeće izmjene grafičkog dijela plana:

- prometnica između državne ceste DC 417 i DC 213 je kategorizirana kao važnija nerazvrstana cesta umjesto dosadašnje kategorije ostale državne ceste;

- državna cesta DC 518 je usklađena na način da je proširena na sjevernom dijelu.

Primjeri ostalih usklađenja infrastrukturnih i srodnih tema koja su predmet usklađenja s PPOBŽ-om:

- izmjena širine koridora magistralnih plinovoda i izmjena statusa plinovoda koji se nalazi između MRS Osijek1 i MRS Osijek3 s obzirom da je plinovod izvan funkcije;

- na kartografskom prikazu br. 3.2.1. „Područja posebnih ograničenja u korištenju" izmijenjena je granica sigurnosnog područja za aerodrom Klisa;

- na kartografskom prikazu br. 3.2.1. „Područja posebnih ograničenja u korištenju" ucrtani su istražni prostori geotermalnih voda, istražni prostor ugljikovodika DR-04 (čitavo područje Grada Osijeka) i pojedinačne bušotine geotermalne vode (svi zahvati predstavljaju neposrednu provedbu PPOBŽ-a);

- na kartografskom prikazu br. 2.1.2. “Pošta i elektroničke komunikacije” usklađene su lokacije samostojećih antenskih stupova s PPOBŽ-om i sl.

Ugrađeni su sljedeći zahtjevi javnopravnih tijela:

- PLINACRO d.o.o. neznatno su korigirane trase magistralnih cjevovoda i promijenjen status plinovoda koji se nalazi između MRS Osijek1 i MRS Osijek3 s obzirom na to da je plinovod van funkcije;
- HEP ODS d.o.o. - korigirane su trase elektroopskrbnih vodova;
- VODOVOD-OSIJEK d.o.o. - izmijenjen je simbol uređaja za pročišćavanje iz planiranog u postojeći;
- Hrvatske vode d.o.o. - ucrtan je dio novog inundacijskog pojasa uz desnu obalu Drave i dr.

Strateška studija utjecaja na okoliš: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka

U Plan su ugrađene mjere zaštite okoliša utvrđene kroz postupak strateške procjene utjecaja na okoliš (SPUO) koji je proveden za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka na temelju odredbi Zakona o zaštiti prirode. Mjere zaštite okoliša preuzete su iz “Strateške studije utjecaja na okoliš: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka” koju je izradila tvrtka VITA PROJEKT d.o.o.

Sve izmjene Plana detaljno su obrađene i označene u I – Tekstualnom dijelu Plana - Odredbama za provedbu, II – Grafičkom dijelu Plana i III –I Obrazloženju Plana.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

KLASA: 350-03/23-01/10
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-163
Osijek, 14. rujan.2026.g.

PREDMET: Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Osijeka

Nositelj izrade
Grad Osijek
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Pročelnik:
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.

Stručni izrađivač:
Planimetar d.o.o.

PLANIMETAR d.o.o.
Gornji Dragonožec

Voditelj izrade:
Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.

ROMANA DI GIUSTO
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 486

SADRŽAJ:

1. Podaci iz objave javne rasprave

2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna Plana prihvaćeni

4. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanim Zakonom o prostornom uređenju

5. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvaćanja

6. Obvezni akti i drugi dokazi iz članka 103. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
    - 6.1. Zaključak gradonačelnika
    - 6.2. Objava javne rasprave
    - 6.3. Posebne obavijesti o objavi javne rasprave
    - 6.4. Zapisnik s javnog izlaganja

1. **Podaci iz objave javne rasprave**

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Osijeka (dalje u tekstu: PPUG Osijeka) izrađuju se temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Osijeka koja je objavljena u "*Službenom glasniku Grada Osijeka" broj 17/23* (Dalje u tekstu: Odluka).

Nositelj izrade i donošenja Izmjena i dopuna PPUG Osijeka je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, a stručni izrađivač je tvrtka Planimetar d.o.o. iz Gornjeg Dragonošca (Zagreba).

Procedura izrade i donošenja Izmjena i dopuna PPUG Osijeka provodi se prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (*„Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23*; dalje u tekstu: Zakon) sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 155/25) i navedenoj Odluci. Temeljem članka 96. Zakona i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna PPUG Osijeka (KLASA: 350-03/23-01/10, URBROJ: 2158-1-02-26-122 od 24. lipnja 2026. godine) (*Prilog 6.1*), Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo kao nositelj izrade i donošenja, objavio je javnu raspravu o Prijedlogu Izmjena i dopuna PPUG Osijeka.

Obavijest o javnoj raspravi objavljena je u dnevnim novinama „Glas Slavonije" 26. lipnja 2026. godine, na mrežnoj stranici Grada Osijeka 26. lipnja 2026. godine, na mrežnoj stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 25. lipnja 2026. godine te na oglasnoj ploči Grada Osijeka 26. lipnja 2026. godine (*Prilog 6.2.*).

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna PPUG Osijeka i o Strateškoj studiji utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijek započela je 4. srpnja 2026. godine i završila 2. kolovoza 2026. godine, a uvid se mogao izvršiti u prostorima Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Franje Kuhača 9, Osijek, na službenoj mrežnoj stranici Grada Osijeka: www.osijek.hr te u informacijskom sustavu prostornog uređenja (www.mgipu.hr).

Posebne obavijesti o javnoj raspravi (*Prilog 6.3.*) dostavljene su u skladu s člankom 97. Zakona.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizirano je javno izlaganje koje je održano u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrđi, Vatroslava Lisinskog 1, Osijek, 15. srpnja 2026. godine u 13.00 sati. Zapisnik s javnog izlaganja je sastavni dio ovog Izvješća o javnoj raspravi (*Prilog 6.4.*).

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna PPUG Osijeka mogli su se dati u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja ili dostaviti pisanim putem nositelju izrade plana u zadanom roku. U tijeku javne rasprave zaprimljen je 31 podnesak.

2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

1. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
2. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14,
3. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1,
4. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
5. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, Radnička cesta 80,
6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Osijek, Osijek, Kuhačeva 27,
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Osijek, Gornjodravska obala 95-96,
8. Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek, Europske avenije 11,
9. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Osijek, Trg Lava Mirskog 1,
10. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, Osijek, Europske avenije 11,
11. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Osijek, Županijska 4,
12. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za investicije i razvojne projekte, Osijek, Ribarska 1/IV,
13. Nastavni zavod za javno zdravstvo Osječko-baranjske županije, Osijek, Franje Krežme 1,
14. Javna ustanova, Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko-baranjske županije, Osijek, Županijska 4/III,
15. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu sa sjedištem u Osijeku, Osijek, Splavarska 2a,
16. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma, Podružnica Osijek, Osijek, Prolaz Julija Benešića 1,
17. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za razvoj i strateško planiranje, Zagreb, Vončinina ulica 3,
18. Hrvatske ceste d.o.o., Poslovna jedinica Osijek, Osijek, Vukovarska 122,
19. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, Osijek, Vij. Ivana Meštrovića 14 e,
20. HŽ Infrastruktura d.o.o. Zagreb, Antuna Mihanovića 12,
21. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorske i unutarnje plovidbe, brodarstva, luka i pomorskog dobra, Lučka kapetanija Osijek, Osijek, Šet. k. F. Šepera 6,
22. Javna ustanova Lučka uprava Osijek, Osijek, Šet. k. F. Šepera 6,
23. Agencija za vodne putove, Vukovar, Parobrodarska ulica 5,
24. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, Cara Hadrijana 3,
25. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Šet. kar. F. Šepera 1a,
26. HEP- Plin d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 7,
27. PLINACRO d.o.o., Sektor razvoja, Zagreb, Savska cesta 88A,
28. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 3,
29. INA -industrija nafte d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Upravljanje projektima i ishođenje dozvola IPNP, Avenija Većeslava Holjevca 10,
30. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9,
31. Odašiljači i veze d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d,
32. Vodovod-Osijek d.o.o., PJ Vodoopskrba, Osijek, Poljski put 1,
33. Vodovod-Osijek d.o.o., PJ Odvodnja, Osijek, Osijek, Poljski put 1,
34. Gradski prijevoz putnika, Osijek, Cara Hadriana 1,
35. Unikom d.o.o. Osijek, Osijek, Ružina 11,
36. Ukop d.o.o. Osijek, Osijek, Vinkovačka cesta 63D,

37. Sveučilište J.J. Strossmayera u Osijeku, Osijek, Trg sv. Trojstva 3,
38. Turistička zajednica grada Osijeka, Osijek, Županijska ulica 2,
39. Društvo arhitekata grada Osijeka, Osijek, Križanićev trg 1,
40. Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i promet, Osijek, Trg V. Lisinskog 1,
41. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije, Osijek, Kuhačeva 9,
42. Grad Osijek, Upravni odjel za društvene djelatnosti, Osijek, Istarska 1/d,
43. Grad Osijek, Upravni odjel za financije i nabavu, Osijek, Kuhačeva 9,
44. Grad Osijek, Upravni odjel za socijalnu zaštitu, umirovljenike i zdravstvo, Ruđera Boškovića 1,
45. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose, Osijek, Kuhačeva 9,
46. Grad Osijek, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Kuhačeva 9,
47. Grad Osijek, Mjesni odbor Josipovac, Vijeće MO, Josipovac, Osječka 66,
48. Grad Osijek, Mjesni odbor Višnjevac, Vijeće MO, Višnjevac, Strossmayerova 2,
49. Grad Osijek, Mjesni odbor Cvjetno, Vijeće MO, Osijek, Vijenac lipa 36,
50. Grad Osijek, Mjesni odbor Brijest, Vijeće MO, Osijek, Južno predgrađe 54,
51. Grad Osijek, Mjesni odbor „Osijek lijeva obala“, Vijeće MO, Podravlje, Princa Eugena Savojskog 38,
52. Grad Osijek, Mjesni odbor Tenja, Vijeće MO, Tenja, Svete Ane bb,
53. Grad Osijek, Mjesni odbor Klisa, Vijeće MO, Klisa, Vukovarska 48,
54. Grad Osijek, Mjesni odbor Sarvaš, Vijeće MO, Sarvaš, Osječka 64,
55. Grad Osijek, Gradska četvrt Industrijska četvrt, Vijeće GČ, Osijek, Drinska 2/I,
56. Grad Osijek, Gradska četvrt Tvrđa, Vijeće GČ, Osijek, Vijenac Ivana Meštrovića 26f,
57. Grad Osijek, Gradska četvrt Novi grad, Vijeće GČ, Osijek, Sjenjak 133,
58. Grad Osijek, Gradska četvrt Jug II, Vijeće GČ, Osijek, Srijemska 124a,
59. Grad Osijek, Gradska četvrt Donji grad, Osijek, Trg bana J. Jelačića 25,
60. Općina Čepin, Čepin, Kralja Zvonimira 105,
61. Općina Erdut, Dalj, Bana Josipa Jelačića 4,
62. Općina Trpinja, Trpinja, Gajčanska 1,
63. Općina Petrijevci, Petrijevci, Republike 114,
64. Općina Antunovac, Antunovac, B. Radića 4,
65. Općina Darda, Darda, Sv. Ivana Krstitelja 89,
66. Općina Bilje, Bilje, Kralja Zvonimira 1B,
67. Općina Šodolovci, Ernestinovo, Ive Andrića 3, Šodolovci.

3. **Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna Plana prihvaćeni**

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
ODSJEK ZA PROVEDBU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA I GRADNJE
INES STREITENBERGER
(iz Zapisnika s javnog izlaganja, 15.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Zatražena je jasnija formulacija odredbe članka 16. stavka 4. koja se odnosi na višestambene i višenamjenske građevine sa stambenim jedinicama u prizemlju te obvezu udaljavanja parkirališta od građevine i osiguranja zelenog pojasa.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se prihvaća.**

INA d.d.
Istraživanje i proizvodnja nafte i plina
Upravljanje projektima i ishođenje dozvola u IPNP
Ishođenje dozvola IPNP
Avenija Većeslava Holjevca 10
10020 Zagreb
(zaprimljeno 6.7.2026.)

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se prihvaća.**

S obzirom da podnositelj nema dodatnih zahtjeva iz područja svoje nadležnosti, primjedba se smatra prihvaćenom.

[redacted]

Pošiljatelj: [redacted]
Poslano: 8. srpnja 2026. 8:20
Prima: [redacted]
Predmet: FW: INA d.d. - Mišljenje u prilog JR o Prijedlogu ID PPUG Osijeka
Privici: INA d.d. - Mišljenje u prilog JR o Prijedlogu ID PPUG Osijeka.pdf

From: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Sent: Wednesday, July 8, 2026 8:08 AM
To: [redacted]
Subject: Fw: INA d.d. - Mišljenje u prilog JR o Prijedlogu ID PPUG Osijeka

Šalje: Curić Matko (INA d.d.) <Matko.Curic@ina.hr>
Poslano: 6. srpnja 2026. 12:46
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Kopija: Vuković Davor (INA d.d.) <Davor.Vukovic@ina.hr>; Jesenković Sven (INA d.d.) <Sven.Jesenkovic@ina.hr>; Jarak Ozana (INA d.d.) <Ozana.Jarak@ina.hr>
Predmet: INA d.d. - Mišljenje u prilog JR o Prijedlogu ID PPUG Osijeka

> You don't often get email from matko.curic@ina.hr. Learn why this is important

Poštovana/i

U privitku šaljem naše mišljenje u prilog javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

Srdačan pozdrav

Matko CURIĆ

Upravljanje projektima i ishođenje dozvola u IPNP
Stručnjak naftnog rudarstva

INA, d.d.
Avenija Većeslava Holjevca 10
HR - 10020 Zagreb

m: +385 (91) 497 0791
@: Matko.Curic@ina.hr

1

Ova poruka sadrži povjerljive i/ili povlaštene i/ili autorskim pravom zaštićene informacije te je namijenjena isključivo osobi ili osobama na koje je naslovljena. Pristup ovoj elektroničkoj poruci od strane bilo koje osobe osim onih kojima je namijenjena nije dozvoljen. Ako ste je primili uslijed pogreške, molimo odmah obavijestite pošiljatelja. Nemojte čitati, kopirati, upotrebljavati ili prikazivati njen sadržaj drugim osobama, te je obrišite.
Iako se vjeruje da ova poruka ne sadrži viruse ili bilo koji drugi nedostatak koji bi mogao uzrokovati štetu računalnom sustavu, pošiljatelj ne prihvaća nikakvu odgovornost za bilo kakvu štetu uzrokovanu neispravnim prijenosom, virusima, vanjskim utjecajima, kašnjenjem i slično.
Hvala.

This message contains confidential and/or privileged and/or proprietary information intended only for the use of the named addressee(s). Access to this electronic transmission by anyone other than the intended recipient(s) is unauthorized. If you have received it in error please notify the sender immediately, do not read, copy, use or disclose its contents to any person and delete the message.
Although this message is believed to contain no viruses and no other defects (faults) that may cause damage to a computer system, the sender shall in no way be liable for any damages, whatever their nature, arising out of transmission failures, viruses, external influences, delays and the like.
Thank you.

2

INDUSTRIJA NAFTE, d.d.

ISTRAŽIVANJE I PROIZVODNJA NAFTE I PLINA
Upravljanje projektima i ishođenje dozvola u IPNP
Ishođenje dozvola IPNP

Avenija Većeslava Holjevca 10
10 020 Zagreb

Naš znak-Re: 001/50457184/06-07-26/785-425/MC

Datum - Date: 6. srpnja 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Grad Osijek
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Krežme 18
31 000 Osijek
e-mail: info.urbanizam@osijek.hr

PREDMET: **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA I STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- mišljenje u prilog javnoj raspravi -

Na temelju Vašeg dopisa (KLASA: 350-03/23-01/10; URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-124, od 25. lipnja 2026. godine), kojim nas obavještavate o provođenju javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, dostavljamo Vam naše očitovanje.

Nakon pregleda svih materijala Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana, objavljenih na mrežnim stranicama Grada Osijeka (www.osijek.hr), utvrđeno je da su izrađeni u skladu sa našim zahtjevima (dopis broj: 001/50457184/08-04-25/520-229/MC, od 8. travnja 2025. godine). Sukladno tome nemamo primjedbi i suglasni smo sa Prijedlogom izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

S poštovanjem,

Direktor Ishođenja dozvola IPNP
Sven Jesenković, dipl. oec.

SVEN JESENKOVIĆ
INA INDUSTRIJA NAFTE d.d. 06.07.2026. 12:39
Electronic document signed with Signator

Dostaviti:
1. Regija istočna Hrvatska, direktor Davor Vuković;
2. Arhiva, ovdje.

HAKOM
Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
(zaprimljeno 20.7.2026.)

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se prihvaća.**

S obzirom da podnositelj nema dodatnih zahtjeva iz područja svoje nadležnosti, primjedba se smatra prihvaćenom.

REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 138
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum: 20.07.2026

KLASA: 350-05/25-01/188
URBROJ: 376-05-3-26-05
Zagreb, 11. srpnja 2026.

Republika Hrvatska
Osječko - baranjska županija
Grad Osijek
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Trg Lava Mirskog 1/I
31000 Osijek

Predmet: **Grad Osijek**
Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 117. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/23-01/10, URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-124, od 25. lipnja 2026.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 126. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025) i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama ((NN br. 76/22, 14/24 i 45/26; dalje: ZEK) izda mišljenje na konačni prijedlog *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.*

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka* **potvrđujemo** da je isti **usklađen s našim zahtjevima.**

S poštovanjem,

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

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno

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

HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO
Buzinski krči 5, Buzin
10010 Zagreb
(zaprimljeno 20.7.2026.)

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se prihvaća.**

S obzirom da podnositelj nema dodatnih zahtjeva iz područja svoje nadležnosti, primjedba se smatra prihvaćenom.

[redacted]

Pošiljatelj: Info Urbanizam Grad Osijek
Poslano: 30. srpnja 2026. 15:31
Prima: [redacted]
Predmet: Fw: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i strateška procjena utjecaja plana na okoliš
Privici: CCAA - ID - PPUG - Osijek - 2026.pdf

Šalje: Ivo Gračanin <Ivo.Gracanin@ccaa.hr>
Poslano: 20. srpnja 2026. 14:12
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i strateška procjena utjecaja plana na okoliš

You don't often get email from ivo.gracanin@ccaa.hr. Learn why this is important

Poštovani,

U privitku šaljem zahtjeve za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i strateška procjena utjecaja plana na okoliš.

Srdačan pozdrav,
Ivo Gračanin
specijalist za aerodrome

Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo
Buzinski krči 5, Buzin, 10 010 Zagreb
tel. 01 2369 376
ivo.gracanin@ccaa.hr
www.ccaa.hr

HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO

Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen je samo osobama ili subjektima koji su navedeni u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo Vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribucija informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi i ne predstavljaju nužno stavove CCAA – Agencije za civilno zrakoplovstvo. CCAA ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke i priloga sadržanih u poruci.

REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO
Buzinski krči 5, Buzin, 10010 Zagreb

KLASA: 350-02/26-01/59
URBROJ: 116-05-01-26-02
Zagreb, 20. srpnja 2026.

Osječko-baranjska županija
Grad Osijek
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
info.urbanizam@osijek.hr

Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i strateška procjena utjecaja plana na okoliš

- mišljenje, daje se

Podneskom, KLASA: 350-03/23-01/10, URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-124 od 25. lipnja 2026. godine, zatražili ste dostavu zahtjeva za Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i o Strateškoj studiji ujecaja Plana na okoliš.

U skladu s vašim traženjem, a uvidom na web stranici Nositelja izrade (https://www.osijek.hr/urbanisticki-planovi/obavijest-za-javnost/javna-rasprava-o-prijedlogu-izmjena-i-dopuna-prostornog-plana-uredenja-grada-osijeka-te-o-strateskoj-studiji-utjecaja-na-okolis-za-izmjene-i-dopune-prostornog-plana-uredenja-grada-osijeka/prijedlog-izmjena-i-dopuna-prostornog-plana-uredenja-grada-osijeka/) obavještavamo vas da iz djelokruga rada Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo nemamo dodatnih zahtjeva za Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i o Strateškoj studiji ujecaja Plana na okoliš

S poštovanjem,

SPECIJALIST ZA AERODROME
Ivo Gračanin

Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, Buzinski krči 5, 10010 Zagreb
tel: (+385 1) 2369 300 fax: (+385 1) 2369 301; E-mail: ccaa@ccaa.hr; OIB: 76108805525


IVO GRAČANIN
HR-29192377235
Elektronički potpisano: 20.07.2026T14:06:20 (UTC:2026-07-20T12:06:20Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: aaecc047-acb7-432d-8f1a-a24de124e5a6
Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo
CCAA

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
Uprava za infrastrukturu i potporu
Trg kralja Petra Krešimira IV 1
10000 Zagreb
(zaprimljeno 22.7.2026.)

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se prihvaća.**

S obzirom da podnositelj nema dodatnih zahtjeva iz područja svoje nadležnosti, primjedba se smatra prihvaćenom.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
UPRAVA ZA INFRASTRUKTURU I POTPORU

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 139
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum: 22.07.2026

KLASA: 350-01/26-02/9
URBROJ: 512M5-01-01-02-26-26
Zagreb, 13. srpnja 2026.

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Krežme 18, Osijek

PREDMET: **Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i strateška procjena utjecaja plana na okoliš**
- **očitovanje, dostavlja se**

Veza: vaš akt KLASA: 350-03/23-01/10, URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-124 od 25. lipnja 2026.

Poštovani,

u vezi s vašim aktom gornjih oznaka, nakon uvida u Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i rezultata strateške studije utjecaja plana na okoliš, utvrdili smo da su temeljem odredbi Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine, br. 122/15) uvaženi naši zahtjevi te da nije došlo do promjene prethodno iskazanih zahtjeva za zaštitu interesa obrane na području obuhvata plana. Stoga nemamo primjedbi na prijedloge navedenih dokumenata.

MD/JT/TG

S poštovanjem,

OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE POSLOVA RAVNATELJA

mr. sc. Ante Modrić

O tome obavijest:
- Naslovu
- Pismohrana, ovdje.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE
Uprava za cestovni promet i cestovnu infrastrukturu
Prisavlje 14
10000 Zagreb
(zaprimljeno 3.8.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

U očitovanju navode da je potrebno planirati infrastrukturu za vozila na alternativni pogon u skladu s Uredbom (EU) 2023/1804 te da je potrebno voditi brigu o povezanosti infrastrukture za punjenje električnih vozila s važnijim turističkim atrakcijama biciklističkim i pješačkim stazama.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se prihvaća.**

Očitovanje je zaprimljeno 3.8.2026. godine, iako je dopis upućen u roku. Budući da je zbog neuspješne dostave zaprimljen izvan roka, uzet je u razmatranje i prihvaćen u cijelosti.

[redacted]

Pošiljatelj: uprava-ceste <uprava-ceste@mmpi.hr>
Poslano: 3. kolovoza 2026. 9:57
Prima: [redacted]
Predmet: FW: Javna rasprava o Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Strateškoj studiji utjecaja Plana na okoliš, mišljenje - dostavlja se
Privici: O25667_03082026_0940_3260_001.pdf

Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja uprava-ceste@mmpi.hr. Saznajte zašto je to važno

Poštovani,

Nastavno na telefonski razgovor, u privitku dostavljamo naš skenirani dopis od 9. srpnja 2026. god., a koji je u sklopu javne rasprave o Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Strateškoj studiji utjecaja Plana na okoliš u danom roku upućen na adresu Franje Krežme 18 u Osijeku, kako je bilo navedeno u vašoj Obavijesti.

Prilažemo i kuvertu kojom nam se pismeno vratilo uz naznaku da je primatelj „odselio".

S poštovanjem,

REPUBLIKA HRVATSKA | REPUBLIC OF CROATIA
Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
Ministry of the Sea, Transport and Infrastructure

Uprava za cestovni promet i cestovnu infrastrukturu
Directorate for Road Transport and Road Infrastructure

Prisavlje 14, 10000 Zagreb
https://mmpi.gov.hr

P/9865325

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
Uprava za cestovni promet i cestovnu infrastrukturu

KLASA: 350-02/25-01/67
URBROJ: 530-08-1-2-26-4

Zagreb, 9. srpnja 2026. godine

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Krežme 18
31000 Osijek

PREDMET: **Javna rasprava o Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Strateškoj studiji utjecaja Plana na okoliš**
- mišljenje, daje se

VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-03/23-01/10, URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-124, od 25. lipnja 2026. godine

Poštovani,

Ovo Ministarstvo zaprimilo je obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Strateškoj studiji utjecaja Plana na okoliš (datum i broj: gornji), a kojom se traži dostava prijedloga i primjedbi na navedeno.

Podsjećamo da smo u svojim zahtjevima za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, dostavljenima u travnju 2025. godine, među ostalim, naveli da je:
- predmetnim izmjenama i dopunama Plana potrebno planirati infrastrukturu za vozila na alternativni pogon te je pritom u obzir potrebno uzeti obvezujuću Uredbu (EU) 2023/1804 Europskog parlamenta i Vijeća od 13. rujna 2023. o uvođenju infrastrukture za alternativna goriva i stavljanju izvan snage Direktive 2014/94/EU, kao i ciljeve propisane navedenom Uredbom, te da se
- predlaže voditi brigu o povezanosti infrastrukture za punjenje električnih vozila s važnijim turističkim atrakcijama biciklističkim i pješačkim stazama.

Predmetnim Prijedlogom izmjena i dopuna Plana ni na koji način nije obuhvaćena infrastruktura za vozila na alternativni pogon, a ista se ne spominje niti uz navođenje benzinskih postaja, te stoga molimo dopuniti i ažurirati predmetnu dokumentaciju.

Nacrt konačnog Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka potrebno je dostaviti na mišljenje ovom Ministarstvu.

RAVNATELJ

REPUBLIKA HRVATSKA 10 ZAGREB MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE

Dražen Antolović

DOSTAVITI:
1. Naslovu,
2. Pismohrana, ovdje.


REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO MORA, PROMET
I INFRASTRUKTURE
10000 ZAGREB, Prisavlje 14 p.p. 258
Tibor
Poštarina plaćena HP-u d.d.
u poštanskom uredu
10156 Zagreb
HRVATSKA POŠTA
RH 05 007 711 8 HR
VRATITI
UMRO
OTPUTOVAO
NIJE TRAŽIO
PP
VRATITI
NE PRIMA
UMRO
NEPOZNAT
ODSELIO
NIJE TRAŽIO
ADRESA NEDOVOLJNA
NE POSTOJI VIŠE
350-02/25-01/67, 530-08-1-2-26-4
Grad Osijek
Franje Krežme 18
31000 Osijek
10 000 ZAGREB

4

OPĆINA BILJE
Kralja Zvonimira 2
31327 Bilje
(zaprimljeno 17.7.2026.)

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se prihvaća.**

S obzirom da podnositelj nema dodatnih zahtjeva iz područja svoje nadležnosti, primjedba se smatra prihvaćenom.

[redacted]

Pošiljatelj: Info Urbanizam Grad Osijek
Poslano: 4. kolovoza 2026. 14:18
Prima: [redacted]
Predmet: Fw: Očitovanje
Privici: Očitovanje PPU Grad Osijek.pdf

Šalje: dejana.presecan.sipos@bilje.hr <dejana.presecan.sipos@bilje.hr>
Poslano: 17. srpnja 2026. 11:32
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Predmet: Očitovanje

Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja dejana.presecan.sipos@bilje.hr. Saznajte zašto je to važno

Poštovani u privitku Očitovanje na izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i stratešku procjenu utjecaja plana na okoliš.

Srdačan pozdrav,

Voditeljica odsjeka komunalnog gospodarstva,
gospodarenja prostorom, graditeljstva i zaštite okoliša

Dejana Presečan Šipoš
Kon.tel: 099 22 05 311

Nema virusa.www.avast.com

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BILJE

KLASA: 350-01/25-02/1
URBROJ:2158-9-02-25-25
Bilje, 15. srpanj 2026.g.

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka
i strateška procjena utjecaja plana na okoliš
Javna rasprava
- očitovanje, dostavlja se

Veza: Vaša KLASA: 350-03/23-01/10

Dana 29. lipnja 2026. zaprimili smo poziv za javnu raspravu o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i o Strateškoj studiji utjecaja Plana na okoliš a temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te članku 67. stavka 3. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i članku 23. stavak 4 Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine br. 3/17).

Uvidom u dokumentaciju za predmetne izmjene koje su objavljene na mrežnim stanaricama Grada Osijeka izrađene od strane PLANiMETAR d.o.o. obavještavamo Vas da na isti nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

Općinski načelnik:
Željko Cickaj, iur.

REPUBLIKA HRVATSKA 1 OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE BILJE OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

Na znanje:
1. Naslovu
2. Pismohrana

HŽ INFRASTRUKTURA
Mihanovićeva ulica 12
10000 Zagreb
(zaprimljeno 13.8.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. U članku 34. stavku 1. utvrđena je netočna podjela željezničkih pruga - željeznička pruga M301 i M302 koje ne pripadaju kategoriji glavnih (koridorskih) željezničkih pruga već su razvrstane u kategoriju ostalih pruga za međunarodni promet sukladno Uredbi o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21) s kojom je potrebno uskladiti Odredbe za provedbu Plana.

2. Predlažu u Odredbe za provedbu ugraditi odredbu koja se odnosi na postupke izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja unutar zaštitnog pružnog pojasa.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se prihvaća.**

Primjedba je zaprimljena izvan roka, ali je zbog ažuriranja Plana razmotrena te se prihvaća u cijelosti.

HŽ INFRASTRUKTURA
10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU I PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA

Odjel za razvoj i planiranje investicija

e-mail: martina.oskorus@hzinfra.hr
naš broj i znak: 3536/26; 1.3.1. MO
vaš broj i znak: KLASA: 350-03/23-01/10;
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-124;
datum: 29. srpnja 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Ulica Franje Krežme 18,
31000 Osijek

Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka
I strateška procjena utjecaja plana na okoliš

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 162
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum 13.08.2026

- posebna obavijest o javnoj raspravi

Temeljem dopisa Grada Osijeka, KLASA: 350-03/23-01/10, URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-124, kojim je dostavljen Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka u postupku javne rasprave, nakon uvida u predmetnu dokumentaciju dostavljamo sljedeće primjedbe i prijedloge:

U poglavlju 5.1.2. Željeznički promet, članku 34., stavku 1. utvrđena je netočna podjela željezničkih pruga. Naime, sukladno Uredbi o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21), željezničke pruge M301 (Magyarboly) – Državna granica – Beli Manastir – Osijek i M302 Osijek – Đakovo – Strizivojna-Vrpolje ne pripadaju kategoriji glavnih (koridorskih) željezničkih pruga, već su razvrstane u kategoriju ostalih pruga za međunarodni promet. Slijedom navedenoga, potrebno je uskladiti tekst Prijedloga Plana s odredbama navedene Uredbe.

Nadalje, predlažemo da se u tekstualni dio Plana uvrsti sljedeća odredba: „Sukladno važećim propisima, unutar zaštitnog pružnog pojasa, u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, odnosno odobravanja građenja prema posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika), potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture. Zaštitni pružni pojas je pojas koji obuhvaća zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor."

Također, u Strateškoj studiji utjecaja na okoliš, u poglavlju 4.20.2. Željeznički promet, potrebno je uskladiti podjelu željezničkih pruga s odredbama Uredbe o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21), odnosno izvršiti odgovarajuće izmjene tekstualnog dijela Studije.

Molimo da se navedene primjedbe i prijedlozi razmotre te ugrade u konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

S poštovanjem,

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

Davor Perić, mag.ing.aedif.

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB HŽI 1.3

list 2/2

4. **Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanim Zakonom o prostornom uređenju**

Nema.

5. **Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvaćanja**

Tijekom javne rasprave na Prijedlog Izmjena i dopuna PPUG Osijeka pristigli su sljedeći zahtjevi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvaćanja:

Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije
Europska avenija 11
31000 Osijek
(zaprimljeno 8.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Podnositelj primjedbe predlaže sljedeće korekcije u Odredbama za provedbu:

1. članak 18. stavak 13. – u dodanoj rečenici napisati cijeli naziv odlagališnih ploha, u skladu s tumačem na kartografskom prikazu 2.4. i Prostornim planom Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ)
2. članak 20.e stavak 2. podstavak 3. – predlažemo ispred zagrade dodati tekst „i prateće sadržaje“, budući da u navedenoj zagradi nije samo manja prateća infrastruktura
3. članak 42. stavak 6. – uz P3 – ostala obradiva tla, dodati i P – ostalo poljoprivredno tlo. Osim toga, predlažemo u stavku 6. propisati gdje se mogu graditi sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene, a u zasebnom stavku navesti na kojim kartografskim prikazima su prikazane površine planirane za smještaj sunčanih elektrana, uključujući i sunčanu elektranu državnog značaja Osijek – Podravlje
4. članak 42. stavak 11. – u obuhvatu Plana nalazi se samo jedna površina planirana za smještaj sunčane elektrane
5. članak 42.a stavak 1. – ponavlja se stavak 7. članka 42.
6. članak 44. stavak 6. – zbog jasnoće predlažemo preoblikovati rečenicu koristeći izraze „rekonstrukcija“ i „gradnja“, umjesto „preoblikovanje“
7. članak 54. stavak 4. – predlažemo u ovom stavku navesti mjere zaštite okoliša (stavci 6. – 17.), budući da su mjere zaštite povezane sa sadržajem ovog stavka
8. članak 55. stavak 1. podstavak 3. – uskladiti opis novih UPU-a (tekst u zagradi) s kartografskim prikazima 4.1.A. i 3.2.2. – UPU-ima su obuhvaćena cijela građevinska područja naselja Tvrđavica i Podravlje, a na karti 4.1.A. je izgrađeni dio prikazan za urbanu sanaciju
9. članak 60. stavak 14. – provjeriti pozivanje na članak 42. stavak 7.

10. članak 60. stavak 30. – predlažemo naglasiti da se do donošenja UPU-a ne mogu graditi nove građevine, nego samo rekonstrukcija postojećih građevina pod navedenim uvjetima

Podnositelj primjedbe predlaže sljedeće korekcije u grafičkom dijelu Plana:

11. Na kartografskom prikazu **1. Korištenje i namjena površina**
- radi jasnijeg prikaza površina infrastrukturnih sustava (IS), predlažemo površine planirane za smještaj sunčanih elektrana u građevinskom području naselja označiti različitom oznakom od ostalih površina infrastrukturnih sustava (IS). Budući da se površine planirane za smještaj sunčanih elektrana u građevinskom području naselja nalaze rubno u građevinskom području, može biti zbunjujuće jesu li te površine u građevinskom području ili izvan njega.
- predlažemo na kartografskom prikazu označiti i obuhvat neposredne provedbe PPOBŽ za sunčanu elektranu državnog značaja Osijek – Podravlje, kao i obuhvate neposredne provedbe Prostornog plana uređenja grada Osijeka unutar obuhvata GUP-a za nove površine gospodarske namjene.

12. Na kartografskom prikazu **2.1.1. Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet**
- zbog položaja oznaka (simbola) za putničko pristanište i granični riječni prijelaz nije vidljiv završetak trase DC426 pa predlažemo pomaknuti navedene oznake
- uskladiti oznake za državne ceste (DC, D)

13. Na kartografskom prikazu **2.2.2. Elektroenergetika**
- uskladiti oznake na karti i u tumaču za postojeće dalekovode koji se planiraju ukinuti, odnosno izmjestiti u novi koridor kao kabelski vod

Podnositelj primjedbe predlaže sljedeće korekcije u Obrazloženju Plana:

14. uskladiti mjerne jedinice za površinu u iskazu površina (str. 29)
15. predlažemo u tablici broj 4. dodati stupac u kojem se prikazuje razlika površina građevinskih područja (povećanje/smanjenje)

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. i 2. Primjedbe se prihvaćaju.

3. Primjedba se djelomično prihvaća na način da se u stavak 6. članka 42. dodaje tekst: " P – ostalo poljoprivredno tlo".
Mogućnost gradnje sunčanih elektrana već je propisana u stavku 7. članka 42., u kojem su navedeni i odgovarajući kartografski prikazi. Sunčana elektrana državnog značaja „Osijek – Podravlje" već je navedena u stavku 13. istoga članka. Zadržana je struktura odredbi važećeg Plana u koju su, prema postojećoj podjeli, ugrađene nove odredbe o gradnji sunčanih elektrana.

4. Primjedba se prihvaća.

5. Primjedba se ne prihvaća. Točno je da se odredba iz stavka 7. članka 42. ponavlja u članku 42.a. Međutim, navedeno ponavljanje je namjerno budući da članak 42. propisuje sve

mogućnosti gradnje sunčanih elektrana na području obuhvata PPUG Osijeka, dok se članak 42a. u cijelosti odnosi na uvjete gradnje sunčanih elektrana kao građevina osnovne namjene unutar građevinskog područja naselja. Ponavljanjem navedene odredbe, osigurava se cjelovitost članka i izbjegava se pozivanje na prethodni članak u uvodnom stavku.

6. do 12. Primjedbe se prihvaćaju.

13. Kroz analizu primjedbe utvrđeno je da su oznake na karti i tumaču usklađene stoga se primjedba smatra prihvaćenom.

14. i 15. Primjedbe se prihvaćaju.

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

KLASA: 350-02/23-01/38
URBROJ: 2158-85-03-26-5
U Osijeku, 8. srpnja 2026. godine

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša

Franje Kuhača 9
31000 Osijek

PREDMET: ***Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Osijeka i Strateška studija utjecaja Plana na okoliš***
– primjedbe u javnoj raspravi, daju se

Veza: KLASA: 350-03/23-01/10 URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-124 od 25. lipnja 2026. godine

Poštovani,

Grad Osijek dopisom je obavijestio ovaj Zavod o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Osijeka (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana) i Strateškoj studiji utjecaja Plana na okoliš, koja se provodi u vremenu od 4. srpnja do 2. kolovoza 2026. godine, sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon) i članku 236. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" broj 155/25) te članku 23. stavku 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine" broj 3/17).

Uvidom u Prijedlog Plana, koji je obavljen na mrežnoj stranici Grada Osijeka (www.osijek.hr) i u informacijskom sustavu prostornog uređenja (www.mgipu.hr) u javnoj raspravi dajemo slijedeće primjedbe:

Odredbe za provedbu:
- članak 18. stavak 13. – u dodanoj rečenici napisati cijeli naziv odlagališnih ploha, u skladu s tumačem na kartografskom prikazu 2.4. i Prostornim planom Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ)
- članak 20.e stavak 2. podstavak 3. – predlažemo ispred zagrade dodati tekst „i prateće sadržaje", budući da navedeno u zagradi nije samo manja prateća infrastruktura
- članak 42. stavak 6. – uz P3 – ostala obradiva tla, dodati i P – ostalo poljoprivredno tlo. Osim toga, predlažemo u stavku 6. propisati gdje se mogu graditi sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene, a u zasebnom stavku navesti na kojim kartografskim prikazima su prikazane površine planirane za smještaj sunčanih elektrana, uključujući i sunčanu elektranu državnog značaja Osijek – Podravlje
- članak 42. stavak 11. – u obuhvatu Plana nalazi se samo jedna površina planirana za smještaj sunčane elektrane
- članak 42.a stavak 1. – ponavlja se stavak 7. članka 42.
- članak 44. stavak 6. – zbog jasnoće predlažemo preoblikovati rečenicu koristeći izraze „rekonstrukcija" i „gradnja", umjesto „preoblikovanje"
- članak 54. stavak 4. – predlažemo u ovom stavku navesti mjere zaštite okoliša (stavci 6. – 17.), budući da su mjere zaštite povezane sa sadržajem ovog stavka

tel:(031) 213-378; fax:(031) 213-377; www.prostorobz.hr; e-mail:prostor@prostorobz.hr Matični Broj: 02427320 OIB: 20431997982

- članak 55. stavak 1. podstavak 3. – uskladiti opis novih UPU-a (tekst u zagradi) s kartografskim prikazima 4.1.A. i 3.2.2. – UPU-ima su obuhvaćena cijela građevinska područja naselja Tvrđavica i Podravlje, a na karti 4.1.A. je izgrađeni dio prikazan za urbanu sanaciju
- članak 60. stavak 14. – provjeriti pozivanje na članak 42. stavak 7.
- članak 60. stavak 30. – predlažemo naglasiti da se do donošenja UPU-a ne mogu graditi nove građevine, nego samo rekonstrukcija postojećih građevina pod navedenim uvjetima

Kartografski prikazi:

- Na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*
  - radi jasnijeg prikaza površina infrastrukturnih sustava (IS), predlažemo površine planirane za smještaj sunčanih elektrana u građevinskom području naselja označiti različitom oznakom od ostalih površina infrastrukturnih sustava (IS). Budući da se površine planirane za smještaj sunčanih elektrana u građevinskom području naselja nalaze rubno u građevinskom području, može biti zbunjujuće jesu li te površine u građevinskom području ili izvan njega.
  - predlažemo na kartografskom prikazu označiti i obuhvat neposredne provedbe PPOBŽ za sunčanu elektranu državnog značaja Osijek – Podravlje, kao i obuhvate neposredne provedbe Prostornog plana uređenja grada Osijeka unutar obuhvata GUP-a za nove površine gospodarske namjene
- Na kartografskom prikazu *2.1.1. Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet*
  - zbog položaja oznaka (simbola) za putničko pristanište i granični riječni prijelaz nije vidljiv završetak trase DC426 pa predlažemo pomaknuti navedene oznake
  - uskladiti oznake za državne ceste (DC, D)
- Na kartografskom prikazu *2.2.2. Elektroenergetika*
  - uskladiti oznake na karti i u tumaču za postojeće dalekovode koji se planiraju ukinuti, odnosno izmjestiti u novi koridor kao kabelski vod

Obrazloženje:

- uskladiti mjerne jedinice za površinu u iskazu površina (str. 29)
- predlažemo u tablici broj 4. dodati stupac u kojem se prikazuje razlika površina građevinskih područja (povećanje/smanjenje)

Napominjemo da ste temeljem članka 112. Zakona, dužni resornom ministarstvu i ovom Zavodu dostaviti ovjereni izvornik prostornog plana u analognom obliku, kao i njegov elektronički oblik u standardu i na mediju propisanom Uredbom o informacijskom sustavu („Narodne novine“ broj 115/15. - u daljnjem tekstu: Uredba).

Nakon svake izmjene i dopune plana, dužni ste izraditi i objaviti pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafički dio prostornog plana u skladu s člankom 113. stavcima 3. i 4. Zakona te iste dostaviti ovom Zavodu na ranije opisan način u skladu s Uredbom.

Po usvajanju i objavi Plana molimo vas da nam dostavite službeni glasnik u kojem je objavljen isti, za potrebe objave podataka u ISPU Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

S poštovanjem,

JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE

RAVNATELJ:

Oliver Grgić, dipl.ing.arh.

Na znanje: Planimetar d.o.o., Pučki 75, 10 257 Gornji Dragonožec

MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
Ravnateljstvo civilne zaštite
Područni ured civilne zaštite Osijek
Gornjodravska obala 95-96
31 000 Osijek
(zaprimljeno 10.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. Zatražena je izmjena članka 59. Odredbi za provedbu PPUG Osijeka jer se poziva na nevažeće akte Grada Osijeka. Na temelju posebnog propisa, Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjednici održanoj 28 studenoga 2025. godine, donijelo je Zaključak o donošenju Procjene rizika od velikih nesreća za područje Grada Osijeka.

2. Primjedbom se traži da se u Prostorni plan Grada Osijeka ugrade mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća, sukladno procjenama rizika i važećim propisima. Navedeno uključuje opće odredbe i smjernice za planiranje prostora.

3. Navode se kartografski prikazi koje prostorni plan mora sadržavati (zone ugroženosti od prirodnih nesreća, od tehničko-tehnoloških nesreća itd.).

4. U grafičkom dijelu PPUG-a prikazati posebna ograničenja koja označavaju prostor kao poplavno područje, nestabilno tlo kao moguće klizište ili odron, te druge rizike.

5. Predlažu se uvjeti pod kojima se građevinsko područje naselja ne smije širiti te posebni uvjeti za inundacije rijeka, područa bez reguliranih vodotoka, na područjima na kojima prijeti opasnost od probijanja nasipa, gradnja uz postojeće i planirane brane.

6. Područje Grada Osijeka se nalazi u području RH koje karakterizira mala seizmička aktivnost s mogućom pojavom jakih potresa. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

7. Predlaže se propisati ograničenja i uvjete u svrhu zaštite kritične infrastrukture i okolnih površina.

8. Naveden je popis propisa, sektorskih strategija i drugih dokumenata koji se primjenjuju.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. Primjedba se prihvaća.

2. Primjedba se djelomično prihvaća u dijelu koji se odnosi na usklađivanje prostorno-planskih rješenja s Procjenom rizika uz uvažavanje područja rizika i mjera zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća, u okviru razine i sadržaja Prostornog plana uređenja Grada Osijeka. Zahtjevi koji se odnose na detaljne uvjete gradnje, projektiranja i tehničke mjere zaštite ne mogu se ugraditi u Plan u predloženoj razini razrade, već se utvrđuju u postupku

provedbe zahvata, odnosno sukladno posebnim propisima i, prema potrebi, planovima užih područja.

3. Primjedba se ne prihvaća. Kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Osijeka propisani su Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 76/07, 135/10 i 153/13). Pored gore navedenog u kartografskim prikazima Plana su prikazane lokacije izvorišta za piće, kao i razmještaj odnosno trase prometnica, vodovoda, odvodnje, energetike, elektroničke komunikacijske infrastrukture i dr, a koje spadaju pod kritičnu infrastrukturu.

4. Primjedba se ne prihvaća. U kartografskom prikazu 3.1.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" detaljno su ucrtana poplavna područja.

5. Primjedba se ne prihvaća. U kartografskom prikazu 3.1.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" detaljno su ucrtana ograničenja gradnje kroz sigurnosno područje unutar kojega postoje zone zabrane i ograničenja gradnje kao i šire područje ograničenja gradnje. Također su na istoj karti prikazane i zone plavljenja i regulirani vodotok I reda (rijeka Drava). Na kartografskom prikazu 2.3.3, uređenje vodotoka i melioracijska odvodnja prikazani su nasip (obaloutvrda) i inundacijski pojas.

6. Primjedba se ne prihvaća. U kartografskom prikazu 3.1.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" detaljno je prikazano područje najvećeg intenziteta potresa.

7. Primjedba se ne prihvaća. U grafičkom i tekstualnom dijelu plana prikazani su i opisani dijelovi koji se odnose na kritičnu infrastrukturu u vidu planskih koridora, zaštitnih zona, zone zabrane i ograničenja gradnje i dr.

8. Primjedba se ne prihvaća. Prostorni plan uređenja Grada Osijeka ne navodi popise zakonskih odredbi.

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

P / 26098459

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 131
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum:10.07.2026

KLASA: 350-02/25-01/60
URBROJ: 511-01-380-26-5
Osijek, 7. srpnja 2026.

GRAD OSIJEK
Gradonačelnik Ivan Radić

Franje Kuhača 9
31000 Osijek

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka
- primjedbe i prijedlozi, dostavlja se,

Veza: KLASA:350-03/23-01/10, URBROJ:2158-1-17-01/1-26-124

Poštovani,
u svezi dopisa pod gornjim brojem iz veze i obavijesti o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, dostavlja se mišljenje za potrebe postupka izrade i donošenja te za javnu raspravu.

Uvidom u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, djelomično su primijenjeni zahtjevi iz posebnih propisa, dostavljeni našim dopisom Klasa:350-02/25-01/60, Ur.broj:511-01-380-25-3 od 26. ožujka 2025. godine koji su ugrađeni u Prijedlog plana, kao mjere zaštite od požara.

Čl. 59. PPUG Osijeka potrebno je izmijeniti, jer se poziva na nevažeće akte Grada.

Na temelju posebnog propisa, Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjednici održanoj 28. studenog 2025. godine donijelo je Zaključak o donošenju Procjene rizika od velikih nesreća za područje Grada Osijeka.

Mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

Opće odredbe

Paniranje mjera zaštite u Prostornom planu uređenja Grada Osijeka i njihovim provođenjem u uređivanju prostora treba se broj, opseg i posljedice prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća svesti na najmanju moguću mjeru.

Mjere zaštite moraju biti također sadržane u uvjetima uređenja prostora te u procesu uređivanja zemljišta i izgradnje objekata.

Pod prirodnim nesrećama smatraju se:
- poplave uzrokovane izlijevanjem vodotoka, bujične poplave
- potresi od 6 i više stupnjeva po EMS-98;
- olujni i orkanski vjetrovi
- klizišta i odroni zemljišta
- nesreće uzrokovane požarima

Pod tehničko-tehnološkim nesrećama smatraju se:
- nesreće s opasnim tvarima u procesu proizvodnje, skladištenja ili prijevoza

Smjernice za planiranje prostora

Koncepcija i rješenja iz Prostornog plana uređenja Grada Osijeka moraju se zasnivati na načelima organizacije prostora koja njegovu povredivost svodi na najmanju moguću mjeru.

Prostorni plan uređenja Grada Osijeka utvrđuje uvjete uređenja prostora i primjenu zajedničkih normativa i standarda koji osiguravaju:
- racionalnu otpornost objekata,
- brzo napuštanje ugroženog objekta, dijela objekta ili lokaliteta,
- sigurnost susjednog objekta u odnosu na ugroženi objekt
- pristupačnost objektu, odnosno lokalitetu za potrebe intervencije i pružanje pomoći
- minimalne uvjete za preživljavanje po prestanku djelovanja izravne opasnosti.

Prostorni plan treba sadržavati kartografske prikaze :
- zone ugroženosti od prirodnih nesreća
- zone ugroženosti od tehničko-tehnoloških nesreća
- razmještaj objekata za zaštitu ljudi (mreža skloništa, objekti za zbrinjavanje, pravci evakuacije)
- razmještaj objekata za zaštitu životinja (mreža objekata za zbrinjavanje životinja, pravci evakuacije)
- mreža izvorišta vode za gašenje požara
- razmještaj objekata kritične infrastrukture (prometnice, vodovod i kanalizacija, energetika, telekomunikacije i dr.).

Građevinsko područje naselja ne smije se širiti na rasjedne zone, klizišta, na površine izložene jakim vjetrovima, poplavama, bujicama, na površine potencijalno ugrožene od eksplozije, velikih požara, rušenja brane i sl.

U inundacijama rijeka ne mogu se utvrditi uvjeti uređenja prostora za podizanje stambenih objekata.

U područjima bez reguliranih vodotoka i područjima na kojima prijeti opasnost od probijanja nasipa, a izgradnja nije suprotna prostornom planu, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen za najveće vode.

U slučaju da je uzvodno od naselja podignuta ili planirana brana, na dijelu naselja između linija plavljenja, slučaju rušenja brane, mogu se planirati samo zelene i druge neizgrađene površine te infrastrukturni koridori.

Područje Grada Osijeka se nalazi u području RH koje karakterizira mala seizmička aktivnost s mogućim pojavom jakih potresa. Seizmološka karta RH za grad Osijek procjenjuje mogućnost potresa snage od 7° po EMS-98.

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

U grafičkom dijelu Prostornog plana prikazati posebna ograničenja koja označavaju prostor kao poplavno područje, nestabilno tlo kao moguće klizište ili odron, te druge rizike.

Propisati ograničenja i uvjete u svrhu zaštite kritične infrastrukture i okolnih površina.

Popis propisa, sektorskih strategija i drugih dokumenata koji se primjenjuju:

Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15., 118/18. i 31/20., 20/21., 114/22.),

Strategija upravljanja rizicima od katastrofa do 2030. („Narodne novine“, broj 122/22 - Odluka o donošenju Strategije upravljanja rizicima od katastrofa do 2030. godine i Akcijskog plana upravljanja rizicima od katastrofa za razdoblje do 2024. godine),

Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, broj 29/83., 36/85. i 42/86.),

Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, broj 69/16.),

Procjena rizika od velikih nesreća za područje Grada Osijeka, i

Plan djelovanja civilne zaštite Grada Osijeka

Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“ 92/10 i 114/22),

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj: 35/94, 55/94 i 142/03)

Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj: 8/06),

Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ 29/13 i 85/15).

S poštovanjem,

PROČELNIK

Zvonko Grgec

Dostaviti:
-Naslovu, poštom-preporučeno
-Pismohrana, ovdje

JU LUČKA UPRAVA OSIJEK
Šetalište kardinala F. Šepera 6
31000 Osijek
(zaprimljeno 13.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. U članku 35. stavku 2. izmijeniti pojam putničke luke županijskog značaja sa pristaništem s popratnim sadržajima. Razlozi za izmjenu uključuju ograničeni prostor unutar novoizgrađenog lukobrana unutar kojeg nije moguće izvesti funkcionalno putničko pristanište (putničku luku) stoga Lučka uprava planira izgradnju pristaništa za manja plovila. Zatražena je izmjena odredbi na način da se općenitim nazivom definira da je na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja "pristaništa s popratnim sadržajima". Upućuju na neusklađenost PPUGO i GUP-a grada Osijeka za lokaciju između rkm 18+420 i rkm 18+800 gdje je GUP-om predviđeno "komunalno pristanište s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu na desnoj obali Drave", a PPUGO-om "putnička luka županijskog značaja". (kartografski prikazi u prilogu).

2. Prijedlozi za izmjenu Odredbi za provedbu GUP-a grada Osijeka, članka 45.

3. Predlaže se korištenje naziva "pristaništa" bez dodatnih razvrstavanja po djelatnostima unutar prostorno-planske dokumentacije.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. Primjedba se djelomično prihvaća.

Sukladno zahtjevu, brišu se simboli za putničku luku županijskog značaja i granični riječni prijelaz između rkm 18+000 i rkm 19+000.
Zadržava se stavak 2. članka 35. koji glasi: "Na desnoj obali Drave omogućuje se gradnja putničke luke županijskog značaja". Navedena odredba se odnosi na postojeću putničku luku županijskog značaja čiji je simbol premješten na postojeću lokaciju u grafičkom dijelu Plana.
PPUG-om se zadržava krovni naziv "pristaništa" čija izgradnja je već omogućena člankom 35. Na navedenom području se već nalazi simbol za pristanište.

2. i 3. Primjedbe nisu predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka već Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka.

[redacted]

Pošiljatelj: Info Urbanizam Grad Osijek
Poslano: 14. srpnja 2026. 14:44
Prima: [redacted]
Predmet: Fw: Izmjene i dopune PPU Grada Osijeka
Privici: Izmjene i dopune PPU Grada Osijeka - primjedbe.pdf; Prijedlog IID PPU gradaOsijeka u dijelu riječnog prometa 2025..pdf

---

Šalje: Biljana Pavlić <biljana.pavlic@port-osijek.hr>
Poslano: 13. srpnja 2026. 13:33
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Kopija: Lučka Uprava <info@port-osijek.hr>; Iva Horvat <iva.horvat@port-osijek.hr>; Krešo Čačija <kreso.cacija@port-osijek.hr>
Predmet: Izmjene i dopune PPU Grada Osijeka

> You don't often get email from biljana.pavlic@port-osijek.hr. Learn why this is important

Poštovani,
nastavno na zaprimljenu obavijest o javnoj raspravi „ Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i strateška procjena utjecaja plana na okoliš KLASA: 350-03/23-01/10, URBROJ:2158-1-17-01-01/1-26-124 od 25.06.2026. godine,
u prilogu dostavljamo primjedbe na izmjenu i dopunu Prostornog plana grada Osijeka u dijelu riječnog prometa.

S poštovanjem,

Biljana Pavlić,ing.građ.
Viši referent
JU Lučka uprava Osijek
Šetalište k. Franje Šepera 6, Osijek
tel: 031 250 346
mob: 091 278 1503
e-mail: biljana.pavlic@port-osijek.hr

Port authority / Hafenamt Osijek, Croatia

JU Lučka uprava Osijek

Šetalište kardinala F. Šepera 6
31000 Osijek, HRVATSKA
OIB 78159614650
tel: 031/250-340; fax: 031/ 213-340
e-mail: info@port-osijek.hr
www.port-osijek.hr

KLASA: 350-04/25-01/03
URBROJ: 366-01-25-2
Osijek, 18.04.2025. godine

GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA POSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA,
Franje Kuhača 9
31000 OSIJEK

PREDMET: *Prijedlog Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Osijeka u dijelu riječnog prometa.*

Poštovani,

nastavno na zaprimljen Zahtjev za dostavu prijedloga za Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Grada Osijeka KLASA: 350-03/23-01/10, URBROJ:2158-1-17-01/11-25-31 od 14.03.2025., dostavljamo prijedlog za izmjenu i dopunu Prostornog plana grada Osijeka u dijelu riječnog prometa radi usklađenosti projektiranja, ishođenja dozvola te izgradnje pristaništa na određenim lokacijama sukladno posebnim propisima te definicijama pristaništa po Zakonu o plovidbi i lukama unutarnjih voda NN 144/21.

Prostornim planom uređenja grada Osijeka - odredbe za provedbu - pročišćeni tekst (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8A od 4. lipnja 2019.) definirano je sljedeće:

„ 5.1.3. Riječni promet

Članak 35.

(2) Na desnoj obali Drave omogućuje se gradnja putničke luke županijskog značaja. (Člankom 30. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, Službeni glasnik Grada Osijeka br. 20A/18, koja je stupila na snagu 28. studenog 2018. djelomično izmijenjen stavak 2.)"

Kartografski prikaz
2_1_1_CESTOVNI_ZELJEZNICKI_RIJECNI-I-ZRACNI_PROMET_ID2016_PL

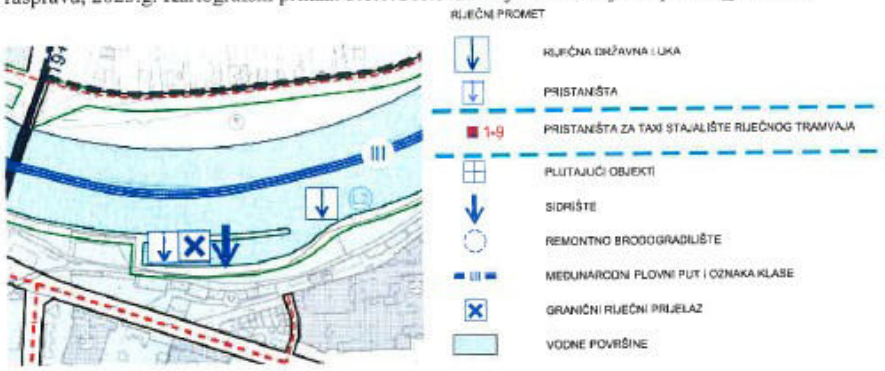


1

U prostornom planom uređenja grada Osijeka potrebno je za predmetnu lokaciju između rkm 18+420 i rkm 18+800 u Članku 35. stavku 2 „ *(2) Na desnoj obali Drave omogućuje se gradnja putničke luke županijskog značaja...* " izmijeniti u „***Na desnoj obali Drave omogućuje se gradnja pristaništa s popratnim sadržajima***".

Iako nije predmet zahtjeva ovim putem koristimo priliku da skrenemo pozornost na neusklađenost PPUGO i GUP-a u dijelu riječnog prometa.

VIII. Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka - Odredbe za provedbu Prijedlog plana za javnu raspravu, 2023.g. Kartografski prikaz: 3.1.1.Cestovni-zeljeznicki-i-rijecni-promet_VIII.IID



Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka- Odredbe za provedbu s označenim korekcijama 2024.g.:

„ 6.1.3. Riječni promet
Članak 45.
(4) Omogućuje se građenje sljedećih pristaništa:
– putničkih pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu
- na desnoj obali rijeke Drave (Stara luka – Donji grad) između rkm 18+180 i rkm 18+420
- između rkm 21+280 i rkm 21+800 na desnoj obali rijeke Drave (Galija)

- komunalnih pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu na desnoj obali rijeke Drave
- između rkm 18+420 i rkm 18+800 (Stara luka – Donji grad)
- između rkm 23+700 i rkm 24+400 (Pampas)"
~~(12)~~ (15) Lučka područja riječne državne luke i putničkog pristaništa Stara luka – Donji grad označena su na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju"

Iz navedenog je razvidna razlika i neusklađenost u planovima za lokaciju između rkm 18+420 i rkm 18+800, gdje je GUP-om predviđeno „komunalno pristanište s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu na desnoj obali rijeke Drave", a prostornim planom „putnička luka županijskog značaja" (vidljivo iz kartografsko prikaza).
Obzirom na navedeno i da na predmetnoj lokaciji radi ograničenog prostora unutar novoizgrađenog lukobrana nije moguće izvesti funkcionalno putničko pristanište (putničku luku) te da Lučka uprava Osijek planira izgradnju pristaništa za manje plovila (po Zakonu o plovidbi i lukama unutarnjih voda NN 144/21 „riječna marina"), molimo da se izvrši izmjena kako je gore navedeno na način da se općenitim nazivom definira da je na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja **„pristaništa s popratnim sadržajima"**:

Nastavno predlažemo i izmjenu u gore citiranom dijelu GUP-a, članka 45., stavka (4), budući da se na lokaciji između rkm 18+180 i rkm 18+420 ne planira izgradnja putničkog pristaništa već pristaništa za veća plovila s ugostiteljski i drugim sadržajima:

2

„Omogućuje se građenje sljedećih pristaništa:
- putničkih pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu:
- na desnoj obali rijeke Drave (Stara luka – Donji grad) između rkm 18+180 i rkm 18+420"

na sljedeći način:

„Omogućuje se građenje ~~putničkih~~ pristaništa s ugostiteljskim i drugim sadržajima na plutajućem objektu na desnoj obali rijeke Drave (Stara luka – Donji grad) između rkm 18+180 i rkm 18+420"

zatim u stavku (4).

- Izmijeniti navod *„sportskih pristaništa"* u navod ***„pristaništa"***.

Nadalje izbrisati rečenicu

„ – ~~komunalnih pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu na desnoj obali rijeke Drave~~
- *između rkm 18+420 i rkm 18+800 (Stara luka – Donji grad)*
- *između rkm 23+700 i rkm 24+400 (Pampas)"*

te navedena pristaništa uvrstiti pod stavak 4 na sljedeći način:

(4) ~~Sportskih pristaništa~~ ***Pristaništa*** *s ~~vezovima, klupskim, ugostiteljskim i tehničkim~~* ***dodatnim sadržajima na plutajućem objektu, na desnoj obali rijeke Drave***
- između rkm 17+075 i rkm 17+700 (Donji grad)
- između rkm 20+675 i rkm 21+210 (Zimska luka)
- između rkm 22+250 i rkm 22+350 (Neptun)
- između rkm 23+090 i rkm 23+290 (Retfala
- između rkm 12+250 i rkm 12+450 (Nemetin)
- između rkm 18+420 i rkm 18+800 (Stara luka – Donji grad)
-između rkm 23+700 i rkm 24+400 (Pampas.) „

Nadalje brisati stavak (6). članka 45:

(6) U pristaništima iz stavka 4. ovog članka u kojima se mogu postavljati plutajući objekti može se postaviti samo jedan plutajući objekt s pratećim sadržajima u funkciji tog pristaništa. Iznimno, u sportskom pristaništu „Zimska luka" može se postaviti jedan ili više plutajućih objekata.

Potrebno dodati u stavku (7). članka 45. da će se točne lokacije taxi stajališta uskladiti s postojećim i planiranim pristaništima iz stavka (4) te drugim plutajućim objektima.

Stavkom (11). navodi se na potezu od rkm 21+810 do rkm 22+150 (Centar za posjetitelje Drave i Dunava s pristaništem), koja se lokacija preklapa s lokacijom skelskog prijelaza-KOMPE definiranom člankom 42. stavkom (10):
„(10) Za potrebe riječnog podsustava određen je na r.km 21+970 skelski prijelaz (kompa) sukladno posebnom propisu".
Slijedom navedenog potrebno je obratiti pozornost prilikom definiranja lokacije i veličine planiranog objekta člankom 45. stavkom (11). na potezu od rkm 21+810 do rkm 22+150 (Centar za posjetitelje Drave i Dunava s pristaništem), kako bi se izbjeglo zadiranje u obuhvat postojećeg skelskog prijelaza – Kompe koji je pod upravljanjem Grada Osijeka, radi sigurnosti plovidbe i sigurnog pristajanja skele.

Sa svim prethodno navedenim potrebno uskladiti i kartografske prikaze planova.

3

Kako bi se izbjegla neusklađenost prostorno planske dokumentacije s posebnim propisima i Zakonom o plovidbi i lukama unutarnjih voda NN 144/21, koji definira da pristaništa služe za obavljanje pojedinih lučkih usluga karakterističnih za djelatnosti koje se u njima obavljaju te se sukladno djelatnostima definiraju vrste pristaništa, smatramo da se pristaništa ne trebaju razvrstavati po djelatnostima prostorno-planskom dokumentacijom niti se trebaju definirati prateći/dodatni sadržaji za pojedinačno pristanište, već bi se trebala definirati samo kao „**pristaništa**".

Popis strateških dokumenata:

- Strategija razvitka riječnog prometa Republike Hrvatske za razdoblje od 2022 do 2032. godine
- Srednjoročni plan razvitka vodnih puteva, luka i pristaništa Republike Hrvatske za razdoblje od 2022. do 2031. godine

S poštovanjem,

RAVNATELJICA
dr.sc. Iva Horvat, dipl.iur.

PLINACRO d.o.o.
Savska cesta 88a
10000 Zagreb
(zaprimljeno 24.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. Dopuniti Odredbe za provedbu, točku 5.2.1. „Cijevni transport plina“, članak 43., s uvjetima i ograničenjima za postojeće i planirane magistralne plinovode, sukladno važećim tehničkim propisima i normativima.

2. Dopuniti Odredbe za provedbu, točku 5.2.1. „Cijevni transport plina“ sa zaštitnim zonama i pojasevima plinovoda na način da se navedu propisane zaštitne zone magistralnih plinovoda, uključujući ograničenja gradnje, sadnje i drugih zahvata u prostoru unutar zaštitnih pojaseva.

3. Kartografski prikaz zaštitnih pojaseva – u grafičkom dijelu Plana, odnosno kartografskim prikazima građevinskih područja, prikazati zaštitni pojas magistralnih plinovoda širine 60 m (30 m obostrano od osi plinovoda), osim za plinovod koji je trajno izvan funkcije.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. i 2. Primjedbe se prihvaćaju.

3. Primjedba se ne prihvaća. Trase plinovoda, a posljedično tome i zaštitni pojas plinovoda odnosno režime korištenja unutar istoga nije uobičajeno prikazivati na kartama Građevinskih područja.
Osim toga magistralni plinovodi se ionako grade neposrednom provedbom Prostornog plana Osječko-baranjske županije koji je krovni Plan u odnosu na PPUG.

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 141
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum: 24.07.2026

Osječko-baranjska županija
Grad Osijek
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Krežme 18
31000 Osijek

plinacro d.o.o.
Savska [illegible] Zagreb
Klasa: PL/25-01/1062
Datum: 21.7.2026.
UR. BR.: 251-803-TILBI-26-06

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka
i strateška procjena utjecaja na okoliš
– očitovanje na javnu raspravu, dostavlja se

Poštovani,

nastavno na Vaš poziv iz dopisa Klasa: 350-03/23-01/10; Ur.br.: 2158-1-17-01-01/1-26-124 od 25. lipnja 2026.godine, dostavljamo očitovanje na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (dalje u tekstu: Plan).

U Odredbama za provedbu Plana je potrebno dopuniti točku *5.2.1. Cijevni transport plina*, Čl. 43. s uvjetima koji se odnose na ograničenja u prostoru vezanih za magistralne plinovode:

- Za postojeće magistralne plinovode te za gradnju i /ili rekonstrukciju plinovoda i drugih elemenata magistralnih sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje u blizini njihovih trasa, neposredno se primjenjuje *Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni promet (Sl. list 26/85)*, koji je podzakonski propis *Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19, 30/21)*. Navedeni *Pravilnik* se osim na postojeće odnosi i na plinovode koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni.
- Zaštitna zona magistralnih plinovoda je 400 m (200 m obostrano od osi plinovoda), a zaštitni pojas unutar kojeg zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi ili bilo kakva gradnja bez suglasnosti vlasnika plinovoda je 60 m (30 m obostrano od osi plinovoda). U pojasu širokom 10 m (5 m obostrano od osi plinovoda) zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 m, tj. za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m.

Molimo da u grafičkom dijelu Plana odnosno u kartografskim prikazima građevinskih područja prikažete zaštitni pojas magistralnih plinovoda koji iznosi 60 metara (30 metara obostrano od osi plinovoda), osim za plinovod koji je trajno izvan funkcije.

Također molimo da sve navedeno uvažite i uvrstite u Plan kako bi isti bio cjelovit i u potpunosti usklađen sa zahtjevima tvrtke Plinacro d.o.o.

S poštovanjem!

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

plinacro d.o.o. Zagreb

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

PLINACRO D.O.O., SAVSKA CESTA 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 321.046.120,00 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: ZABAHR2X; 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: OTPVHR2X; IBAN HR8924070001100614480; OTP BANKA DD

HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za Dunav i Donju Dravu
Splavarska 2a
31000 Osijek
(zaprimljeno 24.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. U Odredbama za provedbu predlaže se brisanje stavka 4. članka 35. i podstavka 1. stavka 2. članka 48. radi usklađenja s izmijenjenim kartografskim prikazima Plana.

2. Predlaže se dopuna članka 54., stavka 7. sa sljedećim tekstom: "ako takvo tehničko rješenje osigurava potrebnu razinu zaštite od štetnog djelovanja vode". U istom članku, stavak 10. preformulirati u skladu s člankom 141. Zakona o vodama.

3. Predlaže se preformulirati odredbu članka 54. stavka 17. na način da se tekst: "te ne provoditi dodatna utvrđivanja obale" zamijeni tekstom: "a dodatna utvrđivanja obale provoditi kad su potrebna radi osiguranja stabilnosti postojeće obale i izgrađenog obalnog područja."

4. U kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina", područje stadiona NK Osijek je označeno kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

5. U kartografskom prikazu 3.1.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" dio ulice bana Josipa Jelačića, od početka naselja do centra Višnjevca nema zaštićeni drvored javorolisne platane od izgradnje tramvajske pruge, a ucrtan je.

6. U kartografskom prikazu 3.2.1. "Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja" područje nogometnog stadiona, konjičkog kluba i šire je označeno kao zaštita vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja iako je na tom području izgrađeno više objekata javne i gospodarske namjene.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1., 2. i 3. Primjedbe se prihvaćaju.

4. Primjedba se ne prihvaća. Revidiranje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja nije predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

5. i 6. Primjedbe se ne prihvaćaju. Uvidom u očitovanje Hrvatskih voda na Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, utvrđeno je da navedeni zahtjevi nisu sadržajno obuhvaćeni niti proizlaze iz prethodno dostavljenog očitovanja Hrvatskih voda. Sukladno članku 101. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u mišljenju se ne mogu postavljati novi ili drugačiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrta plana stoga se primjedbe ne prihvaćaju.

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

1002801021

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 140
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum: 24.07.2026

KLASA: 350-02/23-01/0000056
URBROJ: 374-22-1-26-9
Osijek, 22.07.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Kuhača 9, 31000 OSIJEK

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka
- primjedbe na prijedlog, dostavlja se

Veza: KLASA: 350-03/23-01/10, URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-124

Uvidom u Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka u okviru javne rasprave te javnog izlaganja održanog 15.07.2026. utvrđena je potreba za dopunu i ispravak nekih dijelova Prijedloga Plana.

U kartografskim prikazima Plana ucrtana je izgrađena obaloutvrda rijeke Drave s lukobranom na području stare luke Tranzit ali je provedbenim odredbama strana 48. Poglavlje 5.1.3. Riječni promet, Članak 35. potrebno brisati stavak (4) koji se odnosi na planiranje napuštanja te luke.

U kartografskom prikazu: 2.3.2. Odvodnja otpadnih voda ucrtan je postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda te je u svezi s tim potrebno u provedbenim odredbama, strana 60. Poglavlje 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda, članak 48. stavak (2), brisati 1. podstavak.

U provedbenim odredbama, strana 70. poglavlje 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, članak 54., stavak (7) koji glasi: "Kod zahvata na vodotocima u svrhu zaštite od štetnog djelovanja vode prednost dati rješenjima temeljenim na prirodi (natur-based solutions) i mjerama zelene infrastrukture." predlažemo da se dopuni tekstom: "ako takvo tehničko rješenje osigurava potrebnu razinu zaštite od štetnog djelovanja vode.".

U istom članku stavak (10) je odredba: "Sve elemente planiranih zahvata/zona izmaknuti minimalno 10 m od svake strane gornjeg ruba korita vodotoka ili vanjskog ruba građevine toka.". Predlažemo da se ista odredba preformulira u skladu s člankom 141. Zakona o vodama, a osobito stavkom (1), podstavkom 3., 5.1. i 6.1..

Stavak (17) istog članka (10) glasi: "Na kontaktnom području uz rijeku Dravu planirati sadržaje na način da se očuva preostala prirodna obala, kao i prirodna hidromorfološka obilježja rijeke Drave te ne provoditi dodatna utvrđivanja obale."
Ovakva odredba može predstavljati problem za realizaciju zahvata koji se moraju provoditi kako bi se zaštitila obale rijeke Drave kroz grad Osijek kao i na obnovi postojeće obaloutvrde. Stoga predlažemo da se tekst: "te ne provoditi dodatna utvrđivanja obale" zamjeni tekstom:

"a dodatna utvrđivanja obale provoditi kad su potrebna radi osiguranaj stabilnosti postojeće obale i izgrađenog obalnog područja."

U kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina područje stadiona NK Osijeka je označeno kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.
U kartografskom prikazu 3.1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja dio ulice Bana Josipa Jelačića, od početka naselja do centra Višnjevca nema zaštićeni drvored javorolisne platane od izgranje tramvajske pruge a ucrtan je.
U kartografskom prikazu 3.2.1. Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja područje nogometnog stadiona, konjičkog kluba i šire je označeno kao zaštita vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja iako je na tom području izgrađeno više objekata javne i gospodarske namjene.

S poštovanjem,

HRVATSKE CESTE ZAGREB 5

v.d. Direktora
Željko Kovačević, mag.ing.aedif.

O tome obavijest:
1. Služba zaštite od štetnog djelovanja voda
2. Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Vuka"
3. Pismohrana

NOVPROS d.o.o.
Frankopanska 99
31000 Osijek
(zaprimljeno 1.8.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. U članku 29. stavku 8. povećati max pojedinačnu površinu pratećih građevina sa 20 na 30 m^2. U članku 29. stavku 8. povećati ukupnu dopuštenu površinu svih pratećih građevina na najmanje 200 m^2.

2. Izmijeniti stavak 9. članka 29. na način da glasi: "Postrojenja za pohranu energije mogu se graditi isključivo u funkciji predmetne sunčane elektrane, pri čemu njihova instalirana snaga ne smije prelaziti instaliranu snagu te elektrane. Kapacitet baterijskog sustava može se prilagoditi pogonskim i tehnološkim potrebama same elektrane."

3. Stavak 10. članka 29. je usko vezan sa stavkom 8. i ako se uzmu u obzir komentari stavka 8. navedeno u stavku 10. nije sporno.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. Primjedba se prihvaća. Uvažavajući i druge zaprimljene primjedbe koje se odnose na uvjete gradnje za sunčane elektrane, odredba je izmijenjena na način da se pojedinačna površina pratećih građevina povećava s 20 m^2 na 30 m^2, a njihova ukupna površina s 60 m^2 na 400 m^2.

2. Primjedba se djelomično prihvaća. Kapacitet baterijskog sustava za pohranu energije prilagođava se tehnološkim potrebama same elektrane, a u segmentu gdje se navodi da pohrana energije instalirane snage ne smije prelaziti instaliranu snagu te elektrane izmijeniti će se radi drugih zaprimljenih primjedbi koje se odnose na uvjete gradnje za sunčane elektrane.

3. Primjedba se prihvaća. Sukladno zahtjevu, uvažene su primjedbe koje se odnose na prateće građevine, a uvjeti za pomoćne građevine ostaju neizmijenjeni, budući da prema navodu iz primjedbe, stavak 10. nije sporan ako se prihvate izmjene stavka 8. istog članka.

[redacted]

Pošiljatelj: Info Urbanizam Grad Osijek
Poslano: 3. kolovoza 2026. 12:10
Prima: [redacted]
Predmet: Fw: Pisani prijedlozi i primjedbe za izmjene PPU Grada Osijeka i strateške studije utjecaja na okoliš
Privici: Pisani prijedlozi i primjedbe za izmjene PPU Grada Osijeka i strateške studije utjecaja na okoliš.pdf; Tekst-objave-javne-rasprave-o-PP-ID-PPUGO-a-25_06_26.pdf

---

Šalje: Ivica Suchanek <ivica.suchanek@zito.hr>
Poslano: 1. kolovoza 2026. 12:14
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Kopija: Ilija Župarić <ilija.zuparic@zito.hr>; Vedran Lovrić <Vedran.Lovric@zito.hr>; Mato Božić <mato.bozic@zito.hr>; Ilija Matić <Ilija.Matic@zito.hr>; Imovina <imovina@zito.hr>
Predmet: Pisani prijedlozi i primjedbe za izmjene PPU Grada Osijeka i strateške studije utjecaja na okoliš

> Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja ivica.suchanek@zito.hr. Saznajte zašto je to važno

Poštovani,

U prilogu Vam šaljemo pisane prijedloge i primjedbe na:

- Prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Osijeka i
- Strateške studije utjecaja na okoliš za izmjene i dopune prostornog plana uređenja grada Osijeka

KLASA : 350-03/23-01/10
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-123
Osijek, 25. lipnja 2026.

Lijep pozdrav

IVICA SUCHANEK, mag. ing. aedif.
Inženjer u pripremi i vođenju investicija
Engineer of investments preparation and management

ŽITO d.d.
Đakovština 3, 31 000 Osijek, Hrvatska
Mob: +385 (0) 91 910 0343
e-mail: ivica.suchanek@zito.hr
www.zito.hr

žito grupa
Tvornica ulja čepin
ZVIJEZDA
žito svježa jaja
MATERRA
vitalka
DOBRO
RAVLIĆ

1

NOVPROS d.o.o.

NOVPROS d.o.o.
Frankopanska 99, 31000 Osijek
OIB: 67995376750

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Predmet : Pisani prijedlozi i primjedbe za izmjene PPU Grada Osijeka i strateške studije utjecaja na okoliš

Poštovani,
Šaljemo Vam pisane prijedloge i primjedbe na:

- Prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Osijeka i
- Strateške studije utjecaja na okoliš za izmjene i dopune prostornog plana uređenja grada Osijeka

KLASA : 350-03/23-01/10
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-123
Osijek, 25. lipnja 2026.

Članak 29., stavak 8.

(8) Prateće građevine/postrojenja u funkciji elektrane (tehnički kontejneri, prostori za opremu i održavanje te slične građevine) mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, a podzemni broj etaža se ne određuje. Najveća ukupna visina građevine iznosi 7,0 m. Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina pojedinačne prateće građevine iznosi 20 m2, a najveća dopuštena ukupna bruto tlocrtna površina svih pratećih građevina na građevnoj čestici iznosi 60 m2. Prateće građevine nije dopušteno graditi prije izgradnje sunčane elektrane. Međusobna udaljenost pratećih građevina iznosi najmanje 4,0 m.

- Pojedinačna površina pratećih građevina (propisano max 20 m²): Definirana površina od 20 m² u praksi često nije dovoljna. Postoje tehnička rješenja koja zahtijevaju veće dimenzije. Dobar dio proizvođača smješta baterijske sustava u kontejnere, čija površina iznosi oko 30 m².
  - **<u>Prijedlog: Povećati maksimalnu pojedinačnu površinu pratećih građevina na 30 m².</u>**

www.zito.hr
NOVPROS d.o.o.
Frankopanska 99, Osijek, Hrvatska
Tel: + 385 (0)31 324 500
Fax: + 385 (0)31 324 593
e-mail: zito@zito.hr

IBAN: HR56 2360 0001 1021 5487 8 ZABA
BIC: ZABAHR2X, EORI: HR67995376750
Temeljni kapital: 260.816.400,00 kn / 34.616.285,09 eura, uplaćen u cijelosti
Upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku pod MBS: 030080613

Predsjednik uprave: Mato Božić
Član uprave: Antonio Mešić
Član uprave: Perica Bičvić
OIB: 67995376750
PDVID: HR67995376750

NOVPROS d.o.o.

- Ukupna površina svih pomoćnih/pratećih građevina (propisano max 60 m²): Predloženo ograničenje od 60 m² nedovoljno je za ozbiljnije projekte. Primjerice, kod sunčane elektrane priključne snage 10 MW s integriranim baterijskim sustavom kapaciteta 40 MWh (sustav od 4 h) potrebno je minimalno 10 kontejnera tlocrtne površine od po 15 m² te rasklopna stanica od cca 10 m². Ovisno o odabranoj tehnologiji i proizvođaču, broj kontejnera može biti i do 12.
  - **Prijedlog: Povećati ukupnu dopuštenu površinu svih pratećih građevina na najmanje 200 m².**

Članak 29., stavak 9.

(9) Postrojenja za pohranu energije mogu se graditi isključivo u funkciji predmetne sunčane elektrane, a njihov kapacitet ne smije prelaziti instalirani kapacitet te sunčane elektrane.

- Formulacija odredbe o postrojenjima za pohranu energije: U postojećem tekstu nespretno i tehnički neispravno je upotrijebljen pojam "kapacitet". Predlaže se preciznije definiranje snage i kapaciteta u skladu s tehničkom praksom.
  - **Prijedlog preformulacije: *"Postrojenja za pohranu energije mogu se graditi isključivo u funkciji predmetne sunčane elektrane, pri čemu njihova instalirana snaga ne smije prelaziti instaliranu snagu te elektrane. Kapacitet baterijskog sustava može se prilagoditi pogonskim i tehnološkim potrebama same elektrane."***

Članak 29., stavak 10.

(10) Pomoćne građevine u funkciji elektrane se grade kao prizemne. Najveća ukupna visina građevine iznosi 3,5 m. Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina pojedinačne pomoćne građevine iznosi 20 m2, a najveća dopuštena ukupna bruto tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 60 m2. Pomoćne građevine nije dopušteno graditi prije izgradnje sunčane elektrane. Međusobna udaljenost pomoćnih građevina iznosi najmanje 4,0 m.

- **Stavak je usko vezan sa stavkom 8 i ako se uzmu u obzir komentari st. 8. navedeno u stavku 10 nije sporno.**

U nadi pozitivnog rješenja, srdačno Vas pozdravljamo.

www.zito.hr
NOVPROS d.o.o.
Frankopanska 99, Osijek, Hrvatska
Tel: + 385 (0)31 324 500
Fax: + 385 (0)31 324 593
e-mail: zito@zito.hr

IBAN: HR56 2360 0001 1021 5487 8 ZABA
BIC: ZABAHR2X, EORI: HR67995376750
Temeljni kapital: 260.816.400,00 kn / 34.616.285,09 eura, uplaćen u cijelosti
Upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku pod MBS: 030080613

Predsjednik uprave: Mato Božić
Član uprave: Antonio Meščić
Član uprave: Perica Bičvić
OIB: 67995376750
PDVID: HR67995376750

NOVPROS d.o.o.

Osobe za kontakt :

ILIJA MATIĆ, mag.ing.el. Voditelj održavanja i energetike Grupe Žito d.d. Osijek Mob: +385 (0) 95 517 8538 e-mail: ilija.matic@zito.hr	Denis Škugor, mag.ing.aedif. Statera d.o.o. Osijek Mob: +385 99 3250609 e-mail: denis@statera.hr

U Osijeku, 30.07.2026.

NOVPROS d.o.o.
OSIJEK, Frankopanska 99
OIB: 67995376750

Mato Božić

www.zito.hr
NOVPROS d.o.o.
Frankopanska 99, Osijek, Hrvatska
Tel: + 385 (0)31 324 500
Fax: + 385 (0)31 324 593
e-mail: zito@zito.hr

IBAN: HR56 2360 0001 1021 5487 8 ZABA
BIC: ZABAHR2X, EORI: HR67995376750
Temeljni kapital: 260.816.400,00 kn /
34.616.285,09 eura, uplaćen u cijelosti
Upisano u sudski registar Trgovačkog suda
u Osijeku pod MBS: 030080613

Predsjednik uprave: Mato Božić
Član uprave: Antonio Meščić
Član uprave: Perica Bičvić
OIB: 67995376750
PDVID: HR67995376750

SUN PROJEKT d.o.o.
Ribarska 4
31000 Osijek
(zaprimljeno 30.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. Neposredna provedba članka 42.a moguća je samo na površinama IS koje su istodobno prikazane na svim mjerodavnim kartografskim prikazima. Potrebno je izbjeći naknadno tumačenje da je dio jedne od čestica, zajednička trafostanica, pristup ili priključni kabelski koridor ostao izvan obuhvata (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)

2. Svaka od dvije k.č. 10552/8 i 10552/12 k.o. Osijek pojedinačno ima površinu od 4.406 m^2, ali zajedno imaju 8.812 m^2 i čine jednu funkcionalnu i infrastrukturnu cjelinu. Istodobno, Sirrah Energy 1 i 2 jesu dvije funkcionalne i obračunski neovisne elektrane. Čestice se mogu spojiti ako to bude potrebno, ali spajanje ne bi trebao biti jedini način realizacije. Problematika određivanja minimalne površine građevne čestice u članku 42a. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)

3. Odredbe za provedbu propisuju da se interna trafostanica mora nalaziti unutar pripadajuće građevne čestice elektrane što nije usklađeno s EOTRP-ovima, prema kojima se za obje elektrane predviđa zajednička TS 10(20)/0,4 kV na posebnoj čestiti minimalnih dimenzija 7 x 5 m, uz neometan pristup HEP ODS-a. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)

4. Prostorni plan treba izričito dopustiti da se pristup elektranama i zajedničkoj trafostanici oslanja na postojeće putne čestice i mogućnost osnivanja služnosti te da trase priključnih kabela mogu ići preko drugih površina uz riješene imovinsko-pravne odnose. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)

5. Predlaže se da se ograničenja pojedinačne i ukupne tlocrtne površine, broja i međusobne udaljenosti pratećih građevina ne primjenjuju na trafostanice, susretna i rasklopna postrojenja, obračunska mjerna mjesta, RO-SE, invertere, PCS, tehničke i baterijske kontejnere te drugu certificiranu elektroenergetsku opremu. Njihove dimenzije, broj i razmaci određuju se projektnom dokumentacijom, uputama proizvođača, elaboratom zaštite od požara i uvjetima operatora mreže. Priključna i prateća infrastruktura može se graditi prije, istodobno ili nakon fotonaponskog polja kao zasebna faza zahvata.

6. U nacrtu se izraz „kapacitet“ koristi bez razlikovanja snage i energije. Snaga punjenja i pražnjenja izražava se u kW/MW, dok se energetski kapacitet baterijskog sustava izražava u kWh/MWh. Te se veličine ne smiju međusobno poistovjećivati te se predlaže sljedeća odredba: “Postrojenje za skladištenje električne energije može se graditi u funkcionalnoj vezi s jednom ili više sunčanih elektrana, na istoj ili zasebnoj čestici unutar površine IS. Nazivna snaga punjenja i pražnjenja, energetski kapacitet, broj jedinica i raspored određuju se projektnom dokumentacijom, uvjetima zaštite od požara i uvjetima operatora mreže. Na mjestu priključenja ne smiju se prekoračiti priključne snage predane u preuzimanju određene važećom elektroenergetskom suglasnošću, osim na odgovarajuće

izmjene te suglasnosti. Energetski kapacitet u kWh/MWh ne ograničava se nazivnom ili priključnom snagom elektrane u kW/MW."

7. Zahtjev da tlo ispod panela ne bude u potpunosti zasjenjeno nije objektivno mjerljiv. Obvezno kontinuirano odizanje cijele ograde 15 cm od tla može omogućiti nekontroliran ulazak životinja u zonu električnih vodova i opreme. Ekološki cilj propusnosti prostora može se postići kontroliranim prolazima na sigurnim mjestima. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)

8. Za oba projekta već postoje okolišno rješenje, EES-ovi, EOTRP-ovi i ugovori o priključenju. Nova opća pravila ne bi trebala nenamjerno obezvrijediti tehničko rješenje koje su nadležna tijela već utvrdila, pod uvjetom da se ne povećava priključna snaga niti širi obuhvat izvan planirane površine IS (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju).

Uz primjedbu su priloženi sljedeći dokumenti:

- SUN PROJEKT Primjedbe PPUGO koji sadrži primjedbe i prijedloge na Prijedlog plana,
- Zemljišnoknjižni izvadak i kopija katastarskog plana za k.č.br. 10552/8 i 10552/12 k.o. Osijek.
- Elektroenergetske suglasnosti za SE Sirrah Energy 1 i SE Sirrah Energy 2.
- Relevantne stranice EOTRP-ova s prikazom zajedničke trafostanice, pristupa i priključnih koridora.
- Rješenje Ministarstva od 31. siječnja 2024. u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. Primjedba nije jasna. Površina infrastrukturnih sustava (IS) određuje površinu unutar koje je omogućena izgradnja sunčane elektrane uz ispunjavanje ostalih uvjeta utvrđenih planom i posebnim propisima. Pristupne površine i priključni kabelski koridori ovise o konkretnom projektnom rješenju i trebaju se u tom segmentu uskladiti s prostornim planom i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Trafostanica, kao dio zahvata sunčane elektrane, mora se nalaziti unutar površine infrastrukturnih sustava (IS), ali će se sukladno zaprimljenoj primjedbi omogućiti njeno izdvajanje na zasebnu građevnu česticu. K.č.br. 10552/8 i 10552/12 k.o. Osijek nalaze se unutar planirane infrastrukturne površine (IS) sukladno razini mjerila plana.

2. Primjedba nije jasna. U primjedbi se miješaju pojmovi građevne i katastarske čestice, a navodi o funkcionalnoj povezanosti i neovisnosti elektrana nisu međusobno usklađeni. Radi omogućavanja realizacije sunčanih elektrana na građevnim česticama manje površine, minimalna površina građevne čestice smanjena je s 8000 m^2 na 4000 m^2. Mogućnost fazne, odnosno etapne realizacije već je omogućena odredbom stavka 12. članka 42a.

3. i 4. Primjedbe se prihvaćaju.

5. Primjedba se djelomično prihvaća. Uvažavajući i druge zaprimljene primjedbe koje se odnose na uvjete gradnje za sunčane elektrane, odredba stavka 8. članka 42.a je izmijenjena na način da se pojedinačna površina pratećih građevina povećava s 20 m^2 na 30 m^2, a njihova ukupna površina s 60 m^2 na 400 m^2. Mogućnost fazne, odnosno etapne realizacije već je

omogućena odredbom stavka 12. članka 42a., a sukladno tome, izmijenjeni su stavci 8. i 10. članka 42a. Ne prihvaća se prijedlog za ukidanjem svih ograničenja kroz uvjete gradnje, ali su u najvećoj mjeri uvažene konkretne primjedbe (povećana je površina pojedinačne i ukupne prateće građevine, međusobna udaljenost pratećih građevina bit će definirana prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, omogućena je izgradnja trafostanice na zasebnoj građevnoj čestici).

6. i 7. Primjedbe se prihvaćaju.

8. Primjedba se ne prihvaća. Postojanje prethodno izrađenih tehničkih rješenja i sklopljenih ugovora ne može biti osnova za izuzimanje predmetnih projekata od uvjeta utvrđenih prostornim planom. Svrha prostornog planiranja je utvrđivanje namjene prostora i uvjeta za njegovu provedbu, kojima se moraju prilagoditi pojedinačni zahvati i njihova tehnička rješenja. Istodobno, pri izradi planskog rješenja u najvećoj su mjeri uvažene konkretne primjedbe i prijedlozi dostavljeni u vezi s predmetnim sunčanim elektranama.

From: Tvrtko Salitrežić <tvrtko@sirrah.hr>
Sent: Thursday, July 30, 2026 10:04 AM
To: Pisarnica Grad Osijek <pisarnica@osijek.hr>
Subject: FW: Primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna PPUGO-a – SUN PROJEKT d.o.o. – SE Sirrah Energy 1 i 2

You don't often get email from tvrtko@sirrah.hr. Learn why this is important

Poštovani,

dana 30. srpnja 2026. pokušali smo elektroničkim putem dostaviti potpisani podnesak društva **SUN PROJEKT d.o.o.** s primjedbama i prijedlozima u okviru javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Strateškoj studiji utjecaja na okoliš.

https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=8d8600e8aa&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1872140955402747182&simpl=msg-f:1872140955402... 1/3

Podnesak je prvotno upućen na adresu pisarnica.urbanizam@osijek.hr, koja je objavljena na službenoj mrežnoj stranici Upravnog odjela za urbanizam kao adresa za elektroničko urudžbiranje.

Poruka je vraćena uz obavijest poslužitelja da navedena adresa ne postoji, odnosno uz kod pogreške **550 5.4.1 – Recipient address rejected**.

Slijedom navedenoga, isti podnesak s pripadajućim prilozima ponovno dostavljamo na adresu središnje Pisarnice Grada Osijeka.

Primjedbe se odnose na planirane sunčane elektrane **Sirrah Energy 1 i Sirrah Energy 2** na k.č.br. **10552/8 i 10552/12 k.o. Osijek**, uključujući njihov grafički obuhvat, mogućnost realizacije dviju elektrana na predmetnim česticama, smještaj zajedničke trafostanice, prometni pristup, priključnu infrastrukturu te ostale tehničke uvjete potrebne za realizaciju zahvata.

Molimo da se ova poruka i priloženi podnesak evidentiraju kao pravodobno podnesene primjedbe u postupku javne rasprave.

Također molimo da nam povratno dostavite:

– potvrdu zaprimanja podneska
– klasifikacijsku oznaku i urudžbeni broj pod kojima je podnesak evidentiran.

Napominjemo da je prvi pokušaj dostave izvršen pravodobno, ali dostava nije uspjela zbog neaktivne adrese objavljene na službenoj mrežnoj stranici Grada Osijeka. Prema potrebi možemo dostaviti i izvornu obavijest o neuspjeloj dostavi.

From: Tvrtko Salitrežić
Sent: 30. srpnja 2026. 9:53
To: pisarnica.urbanizam@osijek.hr
Cc: info.urbanizam@osijek.hr
Subject: Primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna PPUGO-a – SUN PROJEKT d.o.o. – SE Sirrah Energy 1 i 2

Poštovani,

u privitku dostavljamo potpisani podnesak društva **SUN PROJEKT d.o.o.** s primjedbama i prijedlozima u okviru javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Strateškoj studiji utjecaja na okoliš za navedene izmjene i dopune Plana.

Primjedbe se odnose na planirane sunčane elektrane **Sirrah Energy 1 i Sirrah Energy 2** na k.č.br. **10552/8 i 10552/12 k.o. Osijek**, uključujući njihov grafički obuhvat, mogućnost realizacije dviju elektrana na predmetnim česticama, smještaj zajedničke trafostanice, prometni pristup, priključnu infrastrukturu te ostale tehničke uvjete potrebne za realizaciju zahvata.

Molimo da se ova poruka i priloženi podnesak evidentiraju kao pravodobno podnesene primjedbe u postupku javne rasprave te da nam povratno dostavite:

– potvrdu zaprimanja podneska
– klasifikacijsku oznaku i urudžbeni broj pod kojima je podnesak evidentiran.

U privitku dostavljamo:

- Zemljišnoknjižni izvadak i kopija katastarskog plana za k.č.br. 10552/8 i 10552/12 k.o. Osijek.
- Elektroenergetske suglasnosti za SE Sirrah Energy 1 i SE Sirrah Energy 2.
- Relevantne stranice EOTRP-ova s prikazom zajedničke trafostanice, pristupa i priključnih koridora.
- Rješenje Ministarstva od 31. siječnja 2024. u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Za eventualna dodatna pojašnjenja stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,

Tvrtko Salitreľić, direktor

SUN PROJEKT d.o.o.
Ribarska 4
31000 Osijek
OIB: 62111277037

Broj priloga: 3

SUN PROJEKT Primjedbe PPUGO.docx
36K

SKM_C3320i26073009180.pdf
631K

Privitak SUN projekt.pdf
5934K

SUN PROJEKT d.o.o.
Ribarska 4, 31000 Osijek
OIB: 62111277037
Kontakt: Tvrtko Salitrežić, 099/345-2341, tvrtko@sirrah.hr

Osijek, 29. srpnja 2026.

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Kuhača 9
31000 Osijek

PREDMET: Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Stratešku studiju — sunčane elektrane Sirrah Energy 1 i Sirrah Energy 2

Poštovani,

SUN PROJEKT d.o.o. podržava planirano određivanje predmetne lokacije kao površine infrastrukturnih sustava - sunčane elektrane (IS) i omogućavanje neposredne provedbe Prostornog plana uređenja Grada Osijeka. Ovim primjedbama ne tražimo povećanje odobrene priključne snage niti širenje zahvata izvan planirane površine IS, nego ograničena usklađenja odredbi Plana s postojećom parcelacijom i već izdanim aktima HEP ODS-a.

SUN PROJEKT d.o.o. vlasnik je k.č.br. 10552/8 i 10552/12 k.o. Osijek, svake površine 4.406 m², ukupno 8.812 m². Za sunčane elektrane Sirrah Energy 1 i Sirrah Energy 2 izdane su zasebne elektroenergetske suglasnosti i EOTRP-ovi, s odobrenom priključnom snagom predaje u mrežu od 460 kW po elektrani i zasebnim obračunskim mjernim mjestima. Tehničko rješenje HEP ODS-a predviđa zajedničku trafostanicu na posebnoj čestici te pristup i priključne kabelske koridore.

1. Potpuni grafički obuhvat površine IS

Neposredna provedba članka 42.a moguća je samo na površinama IS koje su istodobno prikazane na svim mjerodavnim kartografskim prikazima. Potrebno je izbjeći naknadno tumačenje da je dio jedne od čestica, zajednička trafostanica, pristup ili priključni kabelski koridor ostao izvan obuhvata.

Predloženi tekst:

> Na kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina", 2.2.2. „Elektroenergetika" te 4.1.A. i 4.1.B. „Građevinska područja" potrebno je u cijelosti obuhvatiti k.č.br. 10552/8 i 10552/12 k.o. Osijek, zajedno s prostorom potrebnim za zajedničku trafostanicu, pristupne površine i priključne kabelske koridore, te u Izvješću o javnoj raspravi izričito potvrditi njihov potpuni obuhvat površinom IS.

2. Dvije susjedne čestice, minimalna površina i dvije neovisne elektrane

Predloženi članak 42.a određuje najmanju građevnu česticu od 8.000 m² i jednu osnovnu građevinu po čestici. Svaka čestica SUN PROJEKTA pojedinačno ima 4.406 m², ali zajedno imaju 8.812 m² i čine jednu funkcionalnu i infrastrukturnu cjelinu. Istodobno, Sirrah Energy 1 i 2 jesu dvije funkcionalno i obračunski neovisne elektrane. Čestice se mogu spojiti ako to bude potrebno, ali spajanje ne bi trebalo biti jedini način realizacije.

Predloženi tekst:

> Uvjet najmanje površine od 8.000 m² smatra se ispunjenim i zbrojem površina neposredno susjednih građevnih čestica istog vlasnika koje čine jedinstvenu funkcionalnu i infrastrukturnu cjelinu. Na jednoj ili više takvih čestica dopuštena je gradnja jedne ili više sunčanih elektrana koje mogu biti funkcionalno i obračunski neovisne, imati zasebna obračunska mjerna mjesta te zajedničku ili zasebnu priključnu infrastrukturu. Propisani odmak od 3,0 m ne primjenjuje se na zajedničku među česticu iste funkcionalne cjeline niti na među prema čestici zajedničke trafostanice, pristupa ili kabelskog koridora; na tim se međama udaljenosti određuju projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

3. Zajednička trafostanica na zasebnoj infrastrukturnoj čestici

Nacrt propisuje da se interna trafostanica mora nalaziti unutar pripadajuće građevne čestice elektrane. To nije usklađeno s EOTRP-ovima, prema kojima se za obje elektrane predviđa zajednička TS 10(20)/0,4 kV na posebnoj čestici minimalnih dimenzija 7 x 5 m, uz neometan pristup HEP ODS-a.

Predloženi tekst:

Trafostanica, susretno postrojenje, obračunsko mjerno mjesto, sklopna postrojenja i druga priključna infrastruktura mogu se smjestiti unutar čestice sunčane elektrane ili na zasebnoj infrastrukturnoj građevnoj čestici, u skladu s uvjetima operatora elektroenergetske mreže. Jedna trafostanica ili susretno postrojenje može služiti priključenju jedne ili više sunčanih elektrana. Najmanja površina takve infrastrukturne čestice određuje se prema tehničkim uvjetima operatora mreže, a ne općim minimumom od 8.000 m².

4. Pristup, služnost i priključni kabelski koridori

Pristup elektranama i zajedničkoj trafostanici u konkretnom tehničkom rješenju oslanja se na postojeće putne čestice i mogućnost osnivanja služnosti. Prostorni plan treba izričito dopustiti takvo rješenje i trase priključnih kabela preko drugih površina uz riješene imovinsko-pravne odnose.

Predloženi tekst:

Pristup sunčanoj elektrani i pripadajućoj elektroenergetskoj infrastrukturi može se osigurati neposredno s javne prometne površine, preko interne ili privatne prometnice ili preko druge katastarske čestice na temelju upisanog prava služnosti prolaza i provoza. Priključni vodovi i kabeli mogu se izvoditi preko prometnih, infrastrukturnih i drugih površina uz uvjete nadležnih javnopravnih tijela i riješene imovinsko-pravne odnose. Operatoru mreže mora se omogućiti neometan, prema potrebi i 24-satni, pristup susretnom postrojenju.

5. Površina i faznost nužne tehničke opreme

Fiksno ograničenje pratećih građevina na 20 m² pojedinačno i 60 m² ukupno može biti u koliziji s tipskim dimenzijama trafostanice, susretnog i rasklopnog postrojenja, mjernih ormara, RO-SE opreme, PCS-a i eventualnog baterijskog sustava. Jednako tako, mrežna infrastruktura može se izvoditi prije dovršetka fotonaponskog polja.

Predloženi tekst:

Ograničenja pojedinačne i ukupne tlocrtne površine, broja i međusobne udaljenosti pratećih građevina ne primjenjuju se na trafostanice, susretna i rasklopna postrojenja, obračunska mjerna mjesta, RO-SE, invertere, PCS, tehničke i baterijske kontejnere te drugu certificiranu elektroenergetsku opremu. Njihove dimenzije, broj i razmaci određuju se projektnom dokumentacijom, uputama proizvođača, elaboratom zaštite od požara i uvjetima operatora mreže. Priključna i prateća infrastruktura može se graditi prije, istodobno ili nakon fotonaponskog polja kao zasebna faza zahvata.

6. Postrojenja za skladištenje energije — snaga i energetski kapacitet

U nacrtu se izraz „kapacitet" koristi bez razlikovanja snage i energije. Snaga punjenja i pražnjenja izražava se u kW/MW, dok se energetski kapacitet baterijskog sustava izražava u kWh/MWh. Te se veličine ne smiju međusobno poistovjećivati.

Predloženi tekst:

Postrojenje za skladištenje električne energije može se graditi u funkcionalnoj vezi s jednom ili više sunčanih elektrana, na istoj ili zasebnoj čestici unutar površine IS. Nazivna snaga punjenja i pražnjenja, energetski kapacitet, broj jedinica i raspored određuju se projektnom dokumentacijom, uvjetima zaštite od požara i uvjetima operatora mreže. Na mjestu priključenja ne smiju se prekoračiti priključne snage predaje i preuzimanja određene važećom elektroenergetskom suglasnošću, osim nakon odgovarajuće izmjene te suglasnosti. Energetski kapacitet u kWh/MWh ne ograničava se nazivnom ili priključnom snagom elektrane u kW/MW.

7. Uvjet zasjenjenja tla i izvedba zaštitne ograde

Zahtjev da tlo ispod panela tijekom dana ne bude u potpunosti zasjenjeno nije objektivno mjerljiv jer ovisi o dobu dana, godišnjem dobu, nagibu i razmaku panela. Nadalje, obvezno kontinuirano odizanje cijele ograde 15 cm od tla može omogućiti nekontroliran ulazak životinja u zonu električnih vodova i opreme. Ekološki cilj propusnosti prostora može se postići kontroliranim prolazima na sigurnim mjestima.

Predloženi tekst:

Dio odredbe prema kojem tlo ispod panela tijekom dana ne smije biti u potpunosti zasjenjeno briše se i zamjenjuje zahtjevom da tlo ispod i između panela, osim površina potrebnih za temeljenje, pristup i tehničku infrastrukturu, ostane pretežito propusno i omogućava održavanje vegetacijskog pokrova. Propusnost za male životinje osigurava se pojedinačnim kontroliranim prolazima određenim projektnom dokumentacijom. Kontinuirano odizanje cijele ograde za 15 cm nije obvezno, a ograda se može izvesti do tla, s gušćom mrežom ili ukopanim podnožjem uz trafostanicu, razvodne ormare, električne vodove, baterijsku opremu, vrata i na drugim sigurnosno kritičnim mjestima.

8. Prijelazna zaštita već razvijenih projekata

Za oba projekta već postoje okolišno rješenje, EES-ovi, EOTRP-ovi i ugovori o priključenju. Nova opća pravila ne bi trebala nenamjerno obezvrijediti tehničko rješenje koje su nadležna tijela već utvrdila, pod uvjetom da se ne povećava priključna snaga niti širi zahvat izvan planirane površine IS.

Predloženi tekst:

Za sunčane elektrane unutar površine IS za koje su prije stupanja Odluke na snagu izdani okolišno rješenje, elektroenergetska suglasnost ili EOTRP odnosno sklopljen ugovor o priključenju, lokacijski uvjeti i akti za gradnju mogu se utvrditi prema parcelaciji, broju elektrana, rasporedu proizvodnih cjelina, zajedničkoj ili zasebnoj trafostanici, obračunskim mjernim mjestima, pristupu, priključnim vodovima i faznosti iz navedenih akata i s njima usklađene projektne dokumentacije, pod uvjetom da se zahvat ne širi izvan planirane površine IS i da se priključna snaga ne povećava bez nove ili izmijenjene elektroenergetske suglasnosti.

Molimo da se navedene primjedbe prihvate i ugrade u Konačni prijedlog Plana te da se u Izvješću o javnoj raspravi na svaku primjedbu zasebno odgovori.

S poštovanjem,

Za SUN PROJEKT d.o.o.

Tvrtko Šantek, univ. spec.
SUN PROJEKT d.o.o.
Osijek, Ribarska 4
OIB: 42111277037

Prilozi

- Zemljišnoknjižni izvadak i kopija katastarskog plana za k.č.br. 10552/8 i 10552/12 k.o. Osijek.
- Elektroenergetske suglasnosti za SE Sirrah Energy 1 i SE Sirrah Energy 2.
- Relevantne stranice EOTRP-ova s prikazom zajedničke trafostanice, pristupa i priključnih koridora.
- Rješenje Ministarstva od 31. siječnja 2024. u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

EVA ENERGY d.o.o.
M. A. Reljković
31000 Osijek
(zaprimljeno 29.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. Zahtjev da se k.č.br. 10550/34 i 10550/35 k.o. Osijek u cijelosti obuhvate površinom infrastrukturne namjene (IS). Također, traži se da se u članku 42a. stavak 4. izmijeni na način da se omogući gradnja jedne osnovne građevine na više građevnih čestica. Uz tumačenje da se spajanje čestica može provesti prema potrebi projekta, ali nije obvezan preduvjet ako su riješeni imovinsko-pravni odnosi i funkcionalna cjelovitost zahvata. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)

2. Brisanje dijela odredbe u stavku 5. koji se odnosi na zasjenjenje tla jer nije objektivno mjerljiv niti provediv lokacijski uvjet. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)

3. Izmjena ograničenja površine i broja pratećih građevina. Kod SE Poklad Osijek planirani baterijski sustav od 36,96 MWh zahtjeva više tehničkih jedinica, a njihov broj i raspored ovise o odabranom proizvođaču i mjerama zaštite od požara. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)

4. U odredbama za provedbu se "kapacitet" baterijskog sustava uspoređuje s "instaliranim kapacitetom" sunčane elektrane. Tehnički je potrebno razlikovati snagu punjenja i pražnjenja u kW/MW od energetskog kapaciteta u kWh/MWh. Energetski kapacitet četverosatnog sustava nužno je višestruko veći od njegove nazivne snage, pa ga nije moguće ograničiti jednakom brojčanom vrijednošću. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)

5. S obzirom na položaj čestica, potrebno je jasno dopustiti pristup preko različitih vrsta prometnih površina i preko druge čestice na temelju služnosti. Opći zahtjev pristupa isključivo preko javne ceste mogao bi onemogućiti tehnički i imovinsko-pravno uredno rješenje (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)

6. Uvjet da trafostanica ne mora biti unutar građevne čestice elektrane već da može biti na zasebnoj građevnoj čestici.

7. Za oba projekta već postoje okolišno rješenje, EES-ovi, EOTRP-ovi i ugovori o priključenju. Nova opća pravila ne bi trebala nenamjerno obezvrijediti tehničko rješenje koje su nadležna tijela već utvrdila, pod uvjetom da se ne povećava priključna snaga niti širi obuhvat izvan planirane površine IS (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju).

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: Primjedba se djelomično prihvaća.

1. Primjedba se djelomično prihvaća. Područje predmetnih katastarskih čestica br. 10550/34 i 10550/35 obje k.o. Osijek nalazi se unutar planirane infrastrukturne površine (IS) sukladno razini mjerila plana. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na članak 42a. stavak 4. na

način da se omogući gradnja jedne osnovne građevine na više građevnih čestica. U primjedbi se miješaju pojmovi građevne i katastarske čestice (na planiranoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne osnovne građevina).

2. Primjedba se prihvaća.

3. Primjedba se djelomično prihvaća. Uvažavajući i druge zaprimljene primjedbe koje se odnose na uvjete gradnje za sunčane elektrane, odredba stavka 8. članka 42.a je izmijenjena na način da se pojedinačna površina pratećih građevina povećava s 20 m^2 na 30 m^2, a njihova ukupna površina s 60 m^2 na 400 m^2. Ne prihvaća se prijedlog za ukidanjem svih ograničenja kroz uvjete gradnje, ali su u najvećoj mjeri uvažene konkretne primjedbe (povećana je površina pojedinačne i ukupne prateće građevine, međusobna udaljenost pratećih građevina bit će definirana prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, omogućena je izgradnja trafostanice na zasebnoj građevnoj čestici).

4., 5. i 6. Primjedbe se prihvaćaju.

7. Primjedba se ne prihvaća. Postojanje prethodno izrađenih tehničkih rješenja i sklopljenih ugovora ne može biti osnova za izuzimanje predmetnih projekata od uvjeta utvrđenih prostornim planom. Svrha prostornog planiranja je utvrđivanje namjene prostora i uvjeta za njegovu provedbu, kojima se moraju prilagoditi pojedinačni zahvati i njihova tehnička rješenja. Istodobno, pri izradi planskog rješenja u najvećoj su mjeri uvažene konkretne primjedbe i prijedlozi dostavljeni u vezi s predmetnim sunčanim elektranama.

From: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Sent: Thursday, July 30, 2026 2:29 PM
To: [redacted]
Subject: Fw: PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI - JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU IZMJENA PPUGO 4.7.-2.8.2026.

Šalje: ilija nedic [redacted]
Poslano: 29. srpnja 2026. 14:15
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <INFO.URBANIZAM@osijek.hr>
Predmet: PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI - JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU IZMJENA PPUGO 4.7.-2.8.2026.

Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelj [redacted] Saznajte zašto je to važno

Poštovani,

u privitku vam dostavljamo tekst Primjedbi i prijedloga na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (PPUGO) u sklopu Javne rasprave koja traje u razdoblju od 4. srpnja do 2. kolovoza 2026. godine.

Uz sam tekst Primjedbi i prijedloga šaljemo kao privitak dokumentaciju vezano za planiranu izgradnju solarne elektrane SE Poklad Osijek na kčbr. 10550/34 i 10550/35 u k.o. Osijek, a s ciljem boljeg razumijevanja predloženih izmjena PPUGO.

S poštovanjem,

Eva Energy d.o.o. Osijek

Ilija Nedić, direktor

Broj priloga: 8

- **44-1100-26EM Elektroenergetska suglasnost broj 4008-70249914-100012119 EVA ENERGY D.O.O._e8d7d.pdf**
  4146K
- **EOTRP SE POKLAD 9240KW.pdf**
  13211K
- **GEODETSKI SITUACIONI NACRT-SE POKLAD OSIJEK 11-2024.pdf**
  653K
- **kp-10550-34.pdf**
  73K
- **ZK-14207-OSIJEK, kcbr 10550-35.pdf**
  69K
- **ZK-24632-OSIJEK, kcbr 10550-34.pdf**
  70K
- **kp-10550-35.pdf**
  97K
- **PRIMJEDBE I PRIJEDOZI IZMJENE PPUGO-JAVNA RASPRAVA 4.7.-2.8.2026..pdf**
  1783K

PODNOSITELJI:
Drago Šurina [redacted]
Željko Šurina [redacted]
Ilija Nedić, OIB [redacted]
EVA ENERGY d.o.o., OIB: 65970108880, M. A. Reljkovića 7, Osijek
Kontakt: Ilija Nedić [redacted]

Osijek, 29. srpnja 2026.

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Kuhača 9
31000 Osijek

PREDMET: Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Stratešku studiju — SE Poklad Osijek na k.č.br. 10550/34 i 10550/35 k.o. Osijek

Poštovani,

Podnositelji su 29. svibnja 2026. predali inicijativu za izmjenu prostorno-planske dokumentacije radi realizacije sunčane elektrane SE Poklad Osijek na k.č.br. 10550/34 i 10550/35 k.o. Osijek. Za projekt priključne snage 9,24 MW, s planiranim baterijskim sustavom kapaciteta 36,96 MWh, ishođeni su EOTRP i elektroenergetska suglasnost, koji će biti priloženi ovom podnesku.

Podržavamo planirano određivanje lokacije kao površine infrastrukturnih sustava - sunčane elektrane (IS). U nastavku predlažemo ograničena tehnička usklađenja članka 42.a koja su izravno potrebna za provedivost predmetnog projekta.

1. Potpuni obuhvat lokacije i gradnja jedne elektrane na više čestica

Projekt se prostire na dvije katastarske čestice koje čine jednu energetsku i funkcionalnu cjelinu. Predložena odredba o jednoj osnovnoj građevini na jednoj čestici mogla bi se protumačiti tako da jedna sunčana elektrana ne smije biti smještena na više čestica, iako se takvo rješenje temelji na ishođenom EOTRP-u i EES-u.

Predloženi tekst:

> Na svim mjerodavnim kartografskim prikazima potrebno je u cijelosti obuhvatiti k.č.br. 10550/34 i 10550/35 k.o. Osijek površinom IS. Točka (4) članka 42.a mijenja se tako da glasi: „Na jednoj ili više građevnih čestica koje čine jedinstvenu funkcionalnu i infrastrukturnu cjelinu dopuštena je gradnja jedne osnovne građevine - sunčane elektrane, te više pratećih i/ili pomoćnih građevina." Spajanje čestica može se provesti prema potrebi projekta, ali nije obvezan preduvjet ako su riješeni imovinsko-pravni odnosi i funkcionalna cjelovitost zahvata.

2. Brisanje neprovedivog uvjeta potpunog nezasjenjenja tla

Zahtjev da tlo ispod panela tijekom dana ne bude u potpunosti zasjenjeno nije objektivno mjerljiv i nije proveđiv kao lokacijski uvjet. Stupanj zasjenjenja ovisi o dobu dana i godine, geometriji panela i tehnološkom rješenju koje se konačno utvrđuje glavnim projektom.

Predloženi tekst:

> Iz točke (5) članka 42.a briše se tekst: „... te na način da tlo ispod njih tijekom dana ne bude u potpunosti zasjenjeno." Umjesto toga može se propisati da tlo ispod i između panela, osim površina potrebnih za temeljenje, promet i tehničku infrastrukturu, ostane pretežito propusno i omogućava održavanje vegetacijskog pokrova.

3. Površina, broj i razmaci pratećih tehničkih građevina

Jedinstveni limit od 20 m² po pojedinoj i 60 m² ukupno za sve prateće građevine ne uzima u obzir veličinu elektrane ni stvarne dimenzije suvremenih trafostanica, PCS-a, baterijskih kontejnera i rasklopnih

postrojenja. Kod SE Poklad Osijek planirani baterijski sustav od 36,96 MWh zahtijeva više tehničkih jedinica, a njihov broj i raspored ovise o odabranom proizvođaču i mjerama zaštite od požara.

Predloženi tekst:

Ograničenja pojedinačne i ukupne bruto tlocrtne površine, broja i međusobne udaljenosti pratećih građevina ne primjenjuju se na trafostanice, PCS, baterijske kontejnere, susretna i rasklopna postrojenja, obračunska mjerna mjesta, invertere, komunikacijsku i drugu certificiranu elektroenergetsku opremu. Njihove dimenzije, broj i razmaci određuju se glavnim projektom, uputama proizvođača, elaboratom zaštite od požara i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Podredno, ako se zadrži brojčano ograničenje, najveća dopuštena bruto tlocrtna površina pojedinačne prateće građevine treba iznositi najmanje 30 m², a ukupna dopuštena površina najmanje 40 m² po MW priključne snage sunčane elektrane.

4. Baterijski sustav — razlikovanje snage i energetskog kapaciteta

U nacrtu se „kapacitet" baterijskog sustava uspoređuje s „instaliranim kapacitetom" sunčane elektrane. Tehnički je potrebno razlikovati snagu punjenja i pražnjenja u kW/MW od energetskog kapaciteta u kWh/MWh. Energetski kapacitet četverosatnog sustava nužno je višestruko veći od njegove nazivne snage, pa ga nije moguće ograničiti jednakom brojčanom vrijednošću.

Predloženi tekst:

Točka (9) članka 42.a mijenja se tako da glasi: „Postrojenja za skladištenje električne energije mogu se graditi u funkciji predmetne sunčane elektrane, na istoj ili zasebnoj građevnoj čestici unutar iste površine IS. Nazivna snaga punjenja i pražnjenja izražava se u kW/MW, a energetski kapacitet u kWh/MWh. Snaga, energetski kapacitet, broj jedinica i raspored određuju se projektnom dokumentacijom, uvjetima zaštite od požara i uvjetima operatora elektroenergetske mreže. Energetski kapacitet baterijskog sustava može se prilagoditi pogonskim i tehnološkim potrebama elektrane i ne ograničava se instaliranom ili priključnom snagom sunčane elektrane. Na mjestu priključenja ne smiju se prekoračiti snage predaje i preuzimanja iz važeće elektroenergetske suglasnosti." Postrojenje može pružati pomoćne usluge sustavu u skladu s posebnim propisima i uvjetima priključenja.

5. Prometni pristup preko javne, interne ili privatne prometnice

S obzirom na položaj čestica, potrebno je jasno dopustiti pristup preko različitih vrsta prometnih površina i preko druge čestice na temelju služnosti. Opći zahtjev pristupa isključivo preko javne ceste mogao bi onemogućiti tehnički i imovinsko-pravno uredno rješenje.

Predloženi tekst:

Točka (14) članka 42.a mijenja se tako da glasi: „Sunčana elektrana mora imati pristup na prometnu površinu. Pristup se može osigurati neposredno s javne prometne površine, preko interne ili privatne prometnice ili preko druge katastarske čestice na temelju upisanog prava služnosti prolaza i provoza, uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela."

6. Trafostanica na posebnoj čestici i 24-satni pristup operatora mreže

Nacrt propisuje da interna trafostanica mora biti unutar pripadajuće čestice elektrane. Važeći EOTRP za SE Poklad Osijek predviđa trafostanicu na posebnoj čestici te obvezu omogućavanja neometanog pristupa operatoru mreže.

Predloženi tekst:

U točki (16) članka 42.a briše se uvjet da trafostanica mora biti unutar pripadajuće građevne čestice sunčane elektrane. Trafostanica, susretno postrojenje, obračunsko mjerno mjesto i druga priključna infrastruktura mogu se smjestiti na zasebnoj infrastrukturnoj građevnoj čestici, prema uvjetima nadležnog operatora mreže, uz osiguran neposredan pristup ili pravo služnosti kojim se operatoru omogućuje neometan, prema potrebi i 24-satni pristup.

7. Prijelazna zaštita projekta s već izdanim EOTRP-om i EES-om

Projekt je razvijen i priključni uvjeti utvrđeni su prije donošenja novih odredbi. Potrebno je spriječiti da nova opća pravila ponište već prihvaćeno tehničko rješenje, pod uvjetom da se zahvat ne širi izvan površine IS i ne povećava priključna snaga bez nove suglasnosti.

Predloženi tekst:

Za zahvate unutar površine IS za koje su prije stupanja Odluke na snagu izdani EOTRP i elektroenergetska suglasnost, lokacijski uvjeti i akti za gradnju mogu se utvrditi prema parcelaciji, rasporedu osnovne i pratećih građevina, baterijskom sustavu, položaju trafostanice, pristupu, priključnim vodovima i faznosti iz tih akata i s njima usklađene projektne dokumentacije, pod uvjetom da se ne povećava odobrena priključna snaga bez odgovarajuće nove ili izmijenjene elektroenergetske suglasnosti.

Molimo da se navedene primjedbe prihvate i ugrade u Konačni prijedlog Plana te da se u Izvješću o javnoj raspravi na svaku primjedbu zasebno odgovori.

S poštovanjem,

Podnositelji primjedbi

Drago Šurina
vlasnik/suvlasnik k.č.br. 10550/35 k.o. Osijek

Željko Šurina
vlasnik/suvlasnik k.č.br. 10550/35 k.o. Osijek

Ilija Nedić
vlasnik k.č.br. 10550/34 k.o. Osijek

EVA ENERGY d.o.o.
nositelj prava građenja / investitor

EVA ENERGY d.o.o.
Osijek, Matije Antuna Reljkovića 7
OIB: 65970108860 (1)

Prilozi

1. Zemljišnoknjižni izvadci i kopije katastarskog plana za k.č.br. 10550/34 i 10550/35 k.o. Osijek.
2. EOTRP i Elektroenergetska suglasnost za SE Poklad Osijek.
3. Geodetski situacijski prikaz zahvata na obje katastarske čestice.

IVICA VRBAN
[redacted]
(zaprimljeno 7.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Prijedlog uključivanja k.č.br. 408/1, 408/6, 408/3, 408/4 i 408/5 k.o. Tvrđavica-Podravlje u građevinsko područje naselja. Predložena inicijativa je nastavak postupka koji traje više od 15 godina. Predmetne čestice se nalaze unutar zone R - rezervna površina za budući razvoj naselja.

Tekst primjedbe sastoji se od kronologije dosadašnih zahtjeva, činjeničnog stanja, prostorno-planske analize, infrastrukturnih argumenta, razvoja naselja i postojeće izgradnje, podrške lokalne zajednice i pravne i prostorno-planske argumentacije.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

Stručni stav je da se u planski definiranu rezervnu površinu za budući razvoj naselja (oznake R) ne zadire na temelju pojedinačno zaprimljenih zahtjeva, odnosno parcijalnim izmjenama namjene ili načina korištenja prostora. Navedenu površinu potrebno je sagledati cjelovito, kroz stručnu analizu prostornih, funkcionalnih, infrastrukturnih i drugih relevantnih okolnosti te, sukladno rezultatima analize, utvrditi njezinu buduću namjenu i način razvoja u okviru odgovarajuće razine prostornog plana.

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 128
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum: 07.07.2026

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Krežme 18
31000 Osijek

Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka

Predmet:

Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka-prijedlog uključivanja katastarskih čestica **408/1, 408/6, 408/3, 408/4 i 408/5, k.o. Tvrđavica – Podravlje**, u građevinsko područje naselja

Podnositelj:

Ivica Vrban
[redacted]
OIB [redacted]
mob [redacted]

SAŽETAK PRIMJEDBE

Ovom primjedbom predlažem da se katastarske čestice **408/1, 408/6, 408/3, 408/4 i 408/5, k.o. Tvrđavica – Podravlje**, uključe u građevinsko područje naselja tijekom postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

Predmetni zahtjev ne predstavlja novu inicijativu, već nastavak postupka koji traje više od petnaest godina. Tijekom tog razdoblja u više sam navrata podnosio zahtjeve za prenamjenu predmetnih čestica, pri čemu sam svaki put dobivao odgovor kako će se navedeni zahtjev razmatrati prilikom sljedećih izmjena prostorno-planske dokumentacije.

Danas su predmetne čestice smještene u zoni **R – rezervna površina za budući razvoj naselja**, neposredno uz postojeće građevinsko područje, prometnicu i kompletnu komunalnu infrastrukturu. Istodobno se neposredno uz njih posljednjih godina intenzivno razvijalo naselje kroz izgradnju obiteljskih kuća i višestambenih zgrada.

Smatram da su u ovom trenutku ispunjeni svi prostorni, infrastrukturni, urbanistički, demografski i društveni preduvjeti da se predmetne čestice uključe u građevinsko područje te da se nakon više od petnaest godina konačno riješi pitanje koje je od iznimne važnosti za budućnost moje obitelji, ali i za daljnji planski razvoj ovoga dijela grada.

Classification: CONFIDENTIAL

I. UVOD

Ovu primjedbu podnosim u okviru javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, sukladno objavljenoj javnoj raspravi, s ciljem da se prilikom donošenja konačnog prijedloga Prostornog plana uvaže sve činjenice koje upućuju na opravdanost uključivanja katastarskih čestica **408/1, 408/6, 408/3, 408/4 i 408/5, k.o. Tvrđavica – Podravlje**, u građevinsko područje naselja.

Ova primjedba ne predstavlja zahtjev za izdavanje građevinske dozvole niti ostvarivanje pojedinačnog prava, već prijedlog izmjene planskog rješenja u okviru postupka javne rasprave. Temelji se na prostorno-planskim, infrastrukturnim i društvenim okolnostima koje su se tijekom posljednjih petnaest godina bitno promijenile, a koje opravdavaju uključivanje predmetnih čestica u građevinsko područje.

Predmetne čestice nalaze se neposredno uz postojeće građevinsko područje naselja Tvrđavica, u prostoru koji je prostornim planom već označen kao **R – rezervna površina za budući razvoj naselja**. Takva planska oznaka sama po sebi potvrđuje da je riječ o području koje je dugoročno predviđeno za razvoj naselja, zbog čega smatram da su se upravo u ovom postupku izmjena stekli uvjeti za njegovo uključivanje u građevinsko područje.

II. KRONOLOGIJA DOSADAŠNJIH ZAHTJEVA

Moja obitelj u Tvrđavici živi više od **sedamdeset godina**. Starosjedioci smo ovoga naselja te smo tijekom više generacija ostali trajno vezani uz svoju imovinu, mjesto stanovanja i zajednicu kojoj pripadamo.

S ciljem da svojoj djeci omogućim ostanak u Tvrđavici, još prije više od petnaest godina započeo sam postupak prenamjene predmetnih čestica.

Tijekom proteklih godina u više sam navrata podnosio zahtjeve prema nadležnim tijelima Grada Osijeka tražeći uključivanje predmetnih čestica u građevinsko područje.

Na sve podnesene zahtjeve dobivao sam odgovor kako će se predmet razmatrati prilikom sljedećih izmjena Prostornog plana odnosno Generalnog urbanističkog plana (GUP).

Poštujući takva očitovanja nadležnih tijela, nisam odustajao od zahtjeva, već sam strpljivo čekao provođenje postupka novih izmjena prostorno-planske dokumentacije.

U međuvremenu su se prostorne okolnosti na predmetnom području značajno promijenile.

Područje oko predmetnih čestica kontinuirano se razvijalo, izgrađene su nove obiteljske kuće, višestambene zgrade i komunalna infrastruktura, dok je zemljište koje je predmet ove primjedbe ostalo administrativno nepromijenjeno, unatoč činjenici da se danas nalazi u potpuno drukčijem prostornom okruženju nego prije petnaest godina.

Istodobno je zemljište, koje je nekada bilo evidentirano kao oranica, nakon dugotrajnog administrativnog postupka prenamijenjeno u uređeno zemljište, a važećim planskim rješenjima svrstano u zonu **R – rezervna površina za budući razvoj naselja**.

Upravo navedene okolnosti predstavljaju razlog zbog kojeg smatram da je ovaj postupak Izmjena i dopuna Prostornog plana prvi u kojem postoje svi objektivni razlozi da se predmetne čestice konačno uključe u građevinsko područje.

Classification: CONFIDENTIAL

III. ČINJENIČNO STANJE

Predmet ove primjedbe odnosi se na katastarske čestice **408/1, 408/6, 408/3, 408/4 i 408/5, k.o. Tvrđavica – Podravlje,** koje se nalaze u neposrednom kontaktu s postojećim građevinskim područjem naselja Tvrđavica.

Moja obitelj u Tvrđavici živi više od **sedamdeset godina** te smo tijekom više generacija ostali trajno vezani uz ovo područje. Riječ je o obitelji koja je svojim radom, životom i ulaganjima pridonosila razvoju naselja te koja svoju budućnost i budućnost svoje djece vidi upravo u Tvrđavici.

Svrha predmetnih čestica je omogućiti te stvoriti uvjete mojoj djeci da se osamostale te nastave živjeti u Tvrđavici, u mjestu gdje su odrasla i pripadaju.

Upravo iz tog razloga dio predmetnih čestica već sam darovao svojoj kćeri, s namjerom da na njima jednoga dana izgradi vlastiti dom (kat. čestice **408/3, 408/4 i 408/5**) .

Nažalost, unatoč višegodišnjim nastojanjima, zbog neriješenog prostorno-planskog statusa predmetnih čestica to do danas nije bilo moguće ostvariti.

Posljedica takvog stanja jest da bi moja djeca, unatoč tome što obitelj posjeduje vlastito zemljište uz postojeće građevinsko područje, bila prisiljena kupovati druge građevinske parcele ili stanove, dodatno se kreditno zaduživati te napustiti Tvrđavicu kako bi riješila svoje stambeno pitanje.

Smatram da za takvu situaciju ne postoje objektivni razlozi.

IV. PROSTORNO-PLANSKA ANALIZA

Predmetne čestice danas se nalaze u zoni **R – rezervna površina za budući razvoj naselja**.

Smatram da upravo ova planska oznaka predstavlja jedan od najvažnijih argumenata u prilog ovom zahtjevu.

Naime, sam izrađivač Prostornog plana ovim je planskim rješenjem već utvrdio da predmetno područje predstavlja prostor predviđen za budući razvoj naselja.

Drugim riječima, nije riječ o prostoru koji je planiran za trajnu poljoprivrednu proizvodnju, zaštitu prirode ili neku drugu namjenu koja bi isključivala mogućnost urbanizacije.

Naprotiv, planskim dokumentom već je utvrđeno da se radi o prostoru koji predstavlja prirodni smjer budućeg razvoja naselja.

Ovom primjedbom ne traži se određivanje potpuno nove razvojne zone niti širenje građevinskog područja na udaljene ili infrastrukturno neopremljene lokacije.

Traži se isključivo da se tijekom ovih izmjena Prostornog plana omogući realizacija razvoja koji je prostornim planom već prepoznat kroz određivanje predmetnog područja kao rezervne površine za budući razvoj naselja.

Classification: CONFIDENTIAL

V. INFRASTRUKTURNI ARGUMENTI

Predmetne čestice nalaze se:

- neposredno uz postojeće građevinsko područje,
- uz postojeću prometnicu,
- u prvoj liniji izgradnje,
- uz postojeću komunalnu infrastrukturu,
- u prostoru koji predstavlja prirodni nastavak postojećeg naselja.

Za predmetne čestice postoji mogućnost priključenja na:

- prometnicu,
- elektroenergetsku mrežu,
- vodovodnu mrežu,
- plinsku mrežu
- ostalu komunalnu infrastrukturu.

S prostorno-planskog aspekta riječ je o lokaciji koja već danas raspolaže svim osnovnim preduvjetima za stambenu izgradnju.

Uključivanje predmetnih čestica u građevinsko područje ne bi zahtijevalo stvaranje potpuno nove infrastrukturne mreže niti bi uzrokovalo neracionalno širenje građevinskog područja.

Naprotiv, omogućilo bi racionalno korištenje već postojeće infrastrukture te plansko zaokruživanje postojećeg građevinskog područja.

Takav pristup u cijelosti odgovara načelima održivog prostornog razvoja.

VI. RAZVOJ NASELJA I POSTOJEĆA IZGRADNJA

Posebno ističem da je tijekom posljednjih godina prostor oko predmetnih čestica doživio značajan razvoj.

Neposredno iza naših predmetnih čestica danas postoji uređeno naselje s **četrnaest legalno izgrađenih obiteljskih kuća.**

Neposredno ispred predmetnih čestica izgrađeno je **pet višestambenih zgrada – urbanih vila,** za koje su izdane sve potrebne dozvole i koje su sastavni dio postojećeg građevinskog područja.

Osim toga, na širem području iza predmetnih čestica tijekom godina izgrađeni su i pojedini objekti koji su naknadno legalizirani.

Prema mojim saznanjima riječ je o objektima na česticama:

- 536
- 539
- 540

Classification: CONFIDENTIAL

- 541
- 543/1
- 525
- 518
- 547
- 548
- 549
- 550/1
- 559
- 561
- 566

Ne navodim navedene primjere radi osporavanja prava drugih vlasnika, naprotiv.

Njih navodim isključivo kao dokaz da se predmetni prostor kontinuirano razvijao te da su tijekom godina omogućeni razvoj i stambena izgradnja na okolnim područjima.

U takvim okolnostima teško je pronaći prostorno-plansko opravdanje zbog kojeg bi upravo predmetne čestice ostale izvan građevinskog područja.

Objektivne okolnosti danas su bitno drukčije nego u vrijeme kada su prvi zahtjevi podneseni.

Zbog toga smatram da postoje svi razlozi da se prilikom donošenja konačnog prijedloga Prostornog plana navedena činjenica uvaži.

VII. PODRŠKA LOKALNE ZAJEDNICE

Predmetna inicijativa nije ostala isključivo na razini privatnog zahtjeva moje obitelji.

Naime, **Mjesni odbor Lijeva obala** prepoznao je opravdanost ove inicijative te je zahtjev službeno predao u pisarnicu Grada Osijeka u ime Mjesnog odbora.

Ta činjenica potvrđuje da potreba za uključivanjem predmetnih čestica u građevinsko područje nije samo interes jednog vlasnika zemljišta, već predstavlja i prepoznatu potrebu lokalne zajednice.

Smatram da navedena okolnost dodatno potvrđuje opravdanost ovog prijedloga te ukazuje da se planskim razvojem ovoga dijela naselja ostvaruje interes šire zajednice, a ne isključivo pojedinačni privatni interes.

VIII. PRAVNA I PROSTORNO-PLANSKA ARGUMENTACIJA

Smatram da bi uključivanje predmetnih katastarskih čestica u građevinsko područje bilo u skladu s temeljnim načelima prostornog planiranja propisanim **Zakonom o prostornom uređenju**, osobito načelima održivog prostornog razvoja, racionalnog korištenja prostora,

Classification: CONFIDENTIAL

ekonomičnog korištenja postojeće komunalne infrastrukture te usklađivanja javnog i privatnog interesa.

Predmetne čestice nalaze se neposredno uz postojeće građevinsko područje naselja, uz postojeću prometnicu i komunalnu infrastrukturu te predstavljaju prirodan nastavak već izgrađenog dijela Tvrđavice.

Njihovim uključivanjem ne bi se stvaralo novo izdvojeno građevinsko područje niti bi se poticalo nekontrolirano širenje naselja na infrastrukturno neopremljene lokacije. Naprotiv, omogućilo bi se plansko zaokruživanje postojeće urbane cjeline, racionalno korištenje već izgrađene infrastrukture te nastavak razvoja u prostoru koji je prostornim planom već označen kao rezervna površina za budući razvoj naselja.

Takvo plansko rješenje bilo bi u skladu s ciljevima održivog prostornog razvoja i učinkovitog gospodarenja prostorom.

IX. NAČELO JEDNAKOG POSTUPANJA

Ne osporavam pravo niti jednom građaninu da gradi i razvija svoju nekretninu.

Međutim, smatram da u postupcima prostornog planiranja treba osigurati jednako i objektivno postupanje prema svim građanima.

U neposrednoj blizini predmetnih čestica tijekom proteklih godina omogućena je izgradnja obiteljskih kuća, višestambenih zgrada te su pojedini ranije izgrađeni objekti naknadno legalizirani.

Istodobno, predmetne čestice godinama ostaju izvan građevinskog područja, iako se nalaze u bitno jednakim ili čak povoljnijim prostornim okolnostima.

Smatram da objektivne činjenice više ne opravdavaju takvo razlikovanje te da bi uključivanjem predmetnih čestica u građevinsko područje bilo ostvareno **načelo jednakog i razmjernog postupanja prema svim vlasnicima zemljišta na ovom području.**

X. DEMOGRAFSKI I JAVNI INTERES

Predmetna inicijativa ne temelji se isključivo na privatnom interesu moje obitelji.

Naprotiv, smatram da se u ovom slučaju privatni interes u cijelosti podudara s javnim interesom.

Republika Hrvatska i Grad Osijek kroz svoje razvojne politike kontinuirano naglašavaju potrebu zadržavanja mladih obitelji, demografske obnove, stvaranja uvjeta za ostanak stanovništva te racionalnog korištenja prostora.

U našem slučaju svi navedeni ciljevi mogu se ostvariti bez dodatnog opterećenja prostora i bez potrebe za širenjem naselja na udaljene lokacije.

Moja djeca žele ostati živjeti u Tvrđavici.

Posjedujemo zemljište koje se nalazi uz postojeće građevinsko područje, uz prometnicu i uz svu potrebnu infrastrukturu.

Tražimo isključivo opciju da omogućimo ostanak budućih generacija naše obitelji u naselju u kojem živimo više od 70 godina.

Classification: CONFIDENTIAL

Smatram da upravo ovakvi zahtjevi predstavljaju primjer kako se ciljevi demografske politike mogu ostvariti u praksi.

XI. ZAKLJUČAK

Nakon više od petnaest godina podnošenja zahtjeva, nakon brojnih odgovora da će predmet biti razmatran prilikom sljedećih izmjena Prostornog plana, nakon prenamjene zemljišta iz oranice u uređeno zemljište, nakon određivanja predmetnog područja kao **R – rezervne površine za budući razvoj naselja**, nakon razvoja okolnog prostora kroz izgradnju obiteljskih kuća, višestambenih zgrada i komunalne infrastrukture te nakon službene podrške Mjesnog odbora Lijeva obala, smatram da više ne postoje objektivni prostorno-planski razlozi zbog kojih bi predmetne čestice ostale izvan građevinskog područja.

Uključivanjem predmetnih čestica u građevinsko područje omogućilo bi se:

- racionalno korištenje postojeće komunalne infrastrukture;
- plansko zaokruživanje postojećeg građevinskog područja;
- prirodan nastavak razvoja naselja Tvrđavica;
- ostanak mladih članova moje obitelji u Tvrđavici;
- izbjegavanje nepotrebnog kreditnog zaduživanja i iseljavanja iz mjesta u kojem naša obitelj živi više od sedam desetljeća;
- ostvarenje ciljeva održivog prostornog razvoja i demografske politike Republike Hrvatske i Grada Osijeka.

XII. ZAHTJEV

Slijedom svega navedenoga, **predlažem da se prihvati ova primjedba te** da se prilikom izrade konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka - katastarske čestice **408/1, 408/6, 408/3, 408/4 i 408/5, k.o. Tvrđavica – Podravlje**, uključe u građevinsko područje naselja.

Vjerujem da bi takva odluka bila u skladu s načelima održivog prostornog razvoja, racionalnog korištenja prostora, jednakog postupanja prema građanima te javnog interesa, a ujedno bi nakon više od petnaest godina konačno omogućila rješavanje pitanja koje je od iznimne važnosti za budućnost moje obitelji i daljnji razvoj ovoga dijela Tvrđavice.

S poštovanjem,

Ivica Vrban



Classification: CONFIDENTIAL

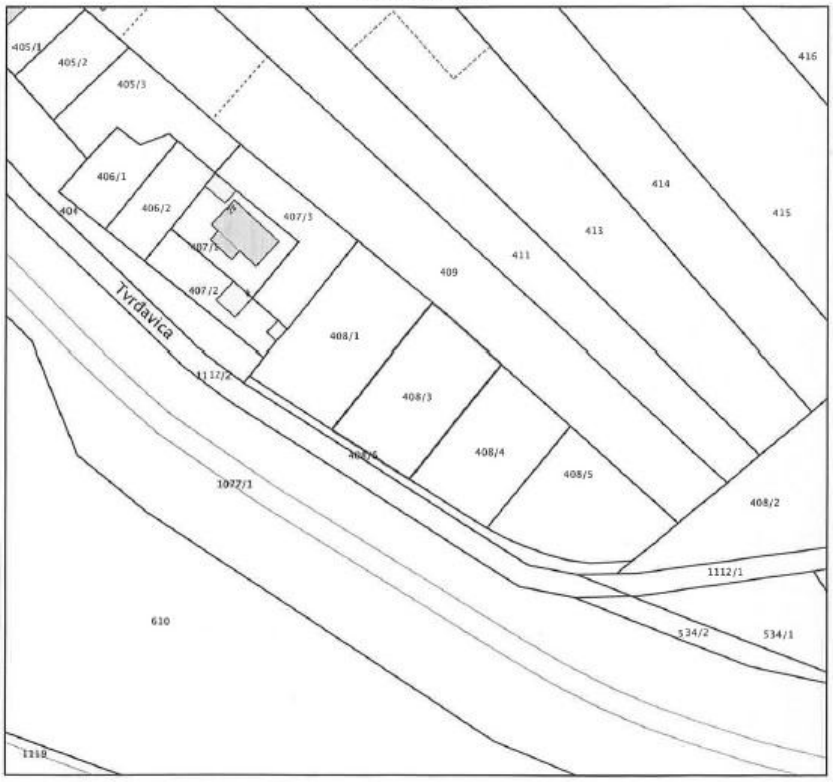
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
OSIJEK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TVRĐAVICA-PODRAVLJE
k.č.br.: 408/3

Stanje na dan: 28.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



IVANA VOLAREVIĆ
[redacted]
(zaprimljeno 7.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Prijedlog uključivanja k.č.br. 408/1, 408/6, 408/3, 408/4 i 408/5 sve k.o. Tvrđavica-Podravlje u građevinsko područje naselja. Predložena inicijativa je nastavak postupka koji traje više od 15 godina. Predmetne čestice se nalaze unutar zone R - rezervna površina za budući razvoj naselja.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

Stručni stav je da se u planski definiranu rezervnu površinu za budući razvoj naselja (oznake R) ne zadire na temelju pojedinačno zaprimljenih zahtjeva, odnosno parcijalnim izmjenama namjene ili načina korištenja prostora. Navedenu površinu potrebno je sagledati cjelovito, kroz stručnu analizu prostornih, funkcionalnih, infrastrukturnih i drugih relevantnih okolnosti te, sukladno rezultatima analize, utvrditi njezinu buduću namjenu i način razvoja u okviru odgovarajuće razine prostornog plana.

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 127
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum: 07.07.2026

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Krežme 18
31000 Osijek

Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka

Predmet:

Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka- prijedlog uključivanja katastarskih čestica 408/1, 408/6, 408/3, 408/4 i 408/5, k.o. Tvrđavica – Podravlje, u građevinsko područje naselja

Podnositelj:

Ivana Volarević
[redacted]
[redacted]
mob: [redacted]

Poštovani,

u okviru javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka podnosimo ovu primjedbu te molimo da se katastarske čestice **408/1, 408/6, 408/3, 408/4 i 408/5, k.o. Tvrđavica–Podravlje, uključe u građevinsko područje naselja.**

Naša obitelj u Tvrđavici živi više od **70 godina** te predstavlja jednu od starosjedilačkih obitelji ovog naselja. Tijekom svih tih godina ostali smo vezani uz svoje mjesto stanovanja te želimo da i buduće generacije naše obitelji nastave živjeti upravo ovdje.

Predmetni zahtjev nije nova inicijativa.

Već **više od petnaest godina** u kontinuitetu podnosimo zahtjeve za prenamjenu navedenih čestica u građevinsko zemljište. Na sve dosadašnje zahtjeve dobivali smo odgovore da će se mogućnost prenamjene razmatrati prilikom sljedećih izmjena prostorno-planske dokumentacije.

Budući da su upravo u tijeku Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, smatramo da je došlo vrijeme da se navedena inicijativa konačno pozitivno riješi.

Naime, **Mjesni odbor Lijeva obala** prepoznao je opravdanost ove inicijative te je zahtjev službeno predao u pisarnicu Grada Osijeka u ime Mjesnog odbora.

Classification: GENERAL

Ta činjenica potvrđuje da potreba za uključivanjem predmetnih čestica u građevinsko područje nije samo interes jednog vlasnika zemljišta, već predstavlja i prepoznatu potrebu lokalne zajednice.

Predmetne čestice nekada su bile evidentirane kao oranica, nakon čega smo kroz dugotrajan administrativni postupak uspjeli izvršiti njihovu prenamjenu u uređeno zemljište. Danas se nalaze u statusu **rezervne površine za budući razvoj naselja (R)**, što jasno pokazuje da je i sam prostorni plan prepoznao ovo područje kao prostor namijenjen budućem širenju naselja.

Smatramo da postoje brojni prostorni, infrastrukturni i društveni razlozi zbog kojih bi navedene čestice trebalo uključiti u građevinsko područje upravo u ovom postupku izmjena.

Prije svega, predmetne čestice:

- nalaze se neposredno uz postojeće građevinsko područje naselja, nije izolirano
- predstavljaju prirodni nastavak već izgrađenog dijela Tvrđavice;
- nalaze se u prvoj liniji uz postojeću prometnicu;
- imaju mogućnost priključenja na postojeću komunalnu infrastrukturu (pristupna cesta, električna energija, plin, vodovod i ostali komunalni priključci);
- nalaze se u području koje je prostornim planom već određeno kao rezervna površina(R) za budući razvoj naselja.

Posebno ističemo da je predmetno zemljište više desetljeća ostalo administrativno nepromijenjeno, iako se prostor oko njega kontinuirano razvijao.

Neposredno iza naših čestica danas postoji formirano naselje s približno **14 legalno izgrađenih obiteljskih kuća**, dok su neposredno prije naših čestica izgrađene i **tri višestambene zgrade**, za koje su uredno izdane sve potrebne dozvole. To dodatno potvrđuje da se predmetno područje kontinuirano urbanizira te da naše čestice predstavljaju logičan nastavak već izgrađenog građevinskog područja.

Tijekom proteklih godina na širem području izgrađeni su i pojedini objekti koji su naknadno legalizirani, uključujući objekte koji su prvotno bili izgrađeni izvan građevinskog područja. Prema našim saznanjima riječ je o česticama 536, 539, 540, 541, 543/1, 525, 518, 547, 548, 549, 550/1, 559, 561 i 566.

Ne osporavamo pravo drugih građana na razvoj njihovih nekretnina, ali smatramo da bi načelo jednakog postupanja trebalo biti primijenjeno i u našem slučaju.

Naša obitelj raspolaže s četiri predmetne lokacije koje želimo koristiti za članove vlastite obitelji. Naš cilj je omogućavanje osamostaljenja djece i nastavka života u naselju u kojem naša obitelj živi više od sedam desetljeća.

U vrijeme kada Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave provode mjere usmjerene na demografsku obnovu, poticanje ostanka mladih obitelji i povratak hrvatskih državljana iz inozemstva, smatramo da ovakvi zahtjevi zaslužuju posebno razumijevanje.

Smatramo da nije opravdano da članovi naše obitelji budu prisiljeni kupovati druga zemljišta ili stanove, dodatno se kreditno zaduživati te napuštati Tvrđavicu, iako već posjedujemo vlastito

Classification: GENERAL

zemljište koje se nalazi uz postojeće građevinsko područje, uz prometnicu i uz svu potrebnu infrastrukturu.

Prenamjenom predmetnih čestica omogućilo bi se:

- ostanak više generacija jedne obitelji u Tvrđavici;
- sprječavanje iseljavanja mladih članova obitelji;
- racionalno korištenje već infrastrukturno opremljenog prostora;
- zaokruživanje postojećeg građevinskog područja bez stvaranja izdvojenih građevinskih zona;
- ostvarivanje ciljeva demografske politike Republike Hrvatske i Grada Osijeka;
- nastavak prirodnog urbanističkog razvoja naselja.

Napominjemo da se ne traži proširenje građevinskog područja na izolirane ili infrastrukturno neopremljene površine, već uključivanje čestica koje predstavljaju logičan završetak postojećeg građevinskog područja i koje su već prostornim planom prepoznate kao rezervna površina za budući razvoj naselja.

Slijedom svega navedenoga, ljubazno molimo da se predmetne katastarske čestice uključe u građevinsko područje naselja u okviru ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

Vjerujemo kako bi takva odluka bila u skladu s načelima jednakog postupanja prema građanima, racionalnog prostornog razvoja, zaštite interesa lokalne zajednice te demografske politike Republike Hrvatske.

Naša obitelj ovim zahtjevom ne traži nikakvu povlasticu niti iznimku, već mogućnost da na vlastitom zemljištu, koje se nalazi uz postojeće građevinsko područje i svu potrebnu infrastrukturu, ostvarimo pravo na nastavak života i razvoja naše obitelji u mjestu kojem pripadamo već više od sedamdeset godina.

S poštovanjem,

Ivana Volarević

[redacted]

[redacted]

Classification: GENERAL

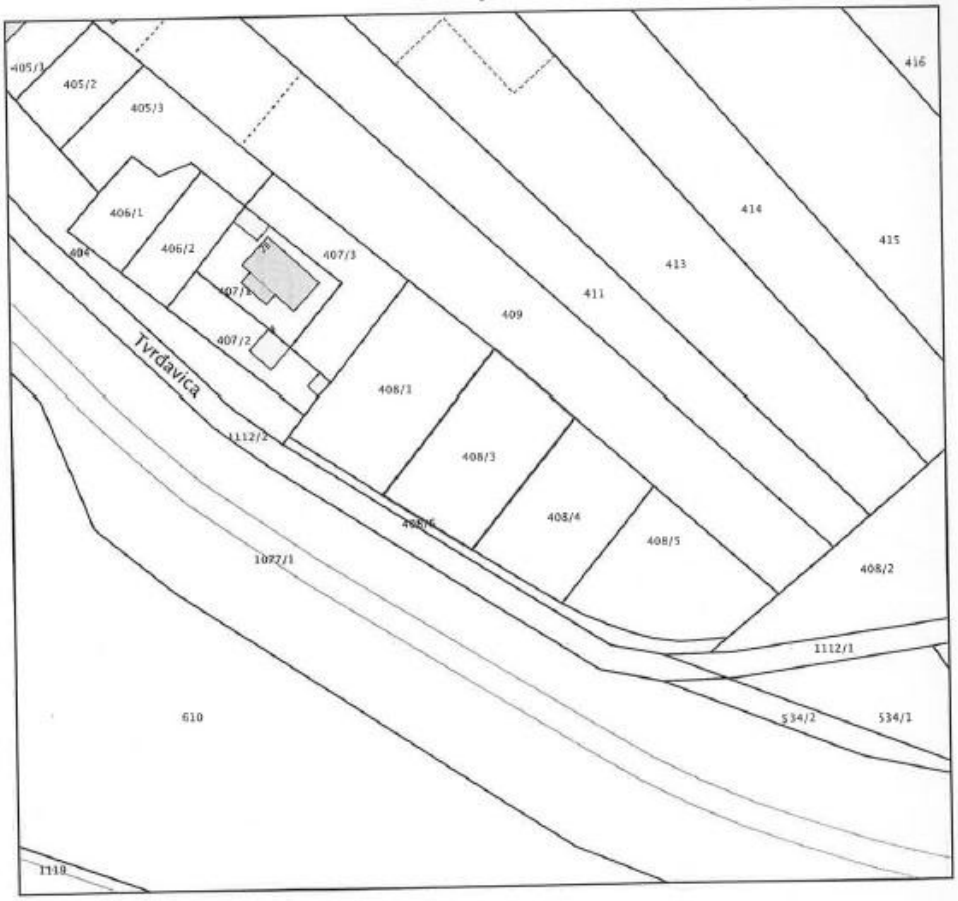
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
OSIJEK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TVRĐAVICA-PODRAVLJE
k.č.br.: 408/3

Stanje na dan: 28.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



FILIP LIVAJA
[redacted]
(zaprimljeno 12.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Prijedlog da se granica građevinskog područja naselja pomakne do linije zaštitnog pojasa obilaznice (k.č.br. 460/31 k.o. Josipovac navedena kao primjer). Zadržavanjem poljoprivredne namjene, navedeni pojas gubi uporabnu vrijednost radi dubine od 15-20 metara. Ukoliko navedeno nije moguće, razmotriti planiranje tog pojasa kao zaštitne zelene površine koja se može uključiti u građevne čestice susjedne namjene.

Prilozi: grafički prikazi - isječak k.č.br. 460/31 k.o. Josipovac - bliska verzija; isječak k.č.br. 460/31 k.o. Josipovac - šira verzija.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

Na predmetnom području Višnjevca u ovim Izmjenama i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka nije mijenjana granica građevinskog područja naselja, već je izvršeno redefiniranje, odnosno smanjenje obuhvata Urbanističkog plana uređenja I - dijela naselja Višnjevac - istočni dio - planirani i Urbanističkog plana uređenja II - dijela naselja Višnjevac - zapadni dio - planirani.

Zahtjev za proširenje građevinskog područja do koridora državne ceste DC2 nije moguće prihvatiti u okviru ovih Izmjena i dopuna Plana, između ostalog i zbog postojanja javnog puta između građevinskog područja i koridora državne ceste, kao i potrebe zadržavanja zaštitnog pojasa, odgovarajućeg prostornog razmaka između građevinskog područja i državne ceste (utjecaj na kvalitetu stanovanja, buka itd.).

From: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Sent: Tuesday, 14 July 2026 14:43:09
To: [redacted]
Subject: Fw: Prijedlog na Izmjenu i dopunu Prostornog plana Grada Osijeka

---

Šalje: Filip Livaja [redacted]
Poslano: 12. srpnja 2026. 23:07
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Predmet: Prijedlog na Izmjenu i dopunu Prostornog plana Grada Osijeka

Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelj[a] [redacted] Saznajte zašto je to važno

Poštovani,

nastavno na objavljeni Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (*KLASA: 350-03/23-01/10, URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-123, Osijek, 25. lipnja 2026.*), ovim putem podnosim prijedlog za razmatranje sljedeće situacije.

Uvidom u kartografske prikaze primijetio sam da između granice predviđenog građevinskog područja naselja i zaštitnog pojasa obilaznice ostaje neizgrađen pojas dubine cca 15 - 20 m. Taj se pojas proteže duž cijele predviđene građevinske zone, u dužini od približno 1 km, čime obuhvaća površinu od otprilike 1,5 - 2 ha i velik broj katastarskih čestica.

Predlažem da se granica građevinskog područja naselja pomakne do linije zaštitnog pojasa obilaznice.

U prilogu dostavljam isječke kartografskih prikaza iz ISPU-a (uži i širi obuhvat), a primjer dajem na temelju k.č.br. 460/31, k.o. Josipovac, a ista se situacija ponavlja na svim susjednim česticama uz obilaznicu.

Budući da je na predmetnom području, prema predloženim izmjenama Plana, predviđeno novo naselje, zadržavanjem poljoprivredne namjene navedeni pojas u praksi gubi svaku upotrebnu vrijednost. Dubina od 15 - 20 m ne omogućuje racionalnu strojnu obradu, izgradnjom naselja pojas ostaje bez pristupa s javne prometne površine, a primjena zaštitnih sredstava neposredno uz stambene građevine i uz prometnicu s intenzivnim prometom nije provediva. Realan ishod je da će cca 1,5 - 2 ha zemljišta ostati trajno zapušteno i zakorovljeno, uz sam rub novog naselja.

Podredno, ukoliko pomicanje granice građevinskog područja nije moguće, molim da mi se u izvješću o javnoj raspravi obrazloži razlog zadržavanja postojeće granice te da se razmotri planiranje tog pojasa kao zaštitne zelene površine koja se može uključiti u građevne čestice susjedne namjene.

U nadi da ćete prijedlog razmotriti i uvažiti,

Lijep pozdrav,

Filip Livaja

Broj priloga: 2



Isječak kčbr 460_31 ko Josipovac - bliska verzija.jpg
818K



Isječak kčbr 460_31 ko Josipovac - šira verzija.jpg
2454K

MARIJA JANKOVIĆ
[redacted]
(zaprimljeno 15.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Prijedlog da se k.č.br. 534/1 k.o. Tvrđavica-Podravlje uvrsti u građevinsko područje naselja koja se nalazi u zoni R - rezervna površina za budući razvoj naselja.

Tekst primjedbe sastoji se od činjeničnog stanja, prostorno-planske opravdanosti prijedloga, infrastrukturne opremljenost i racionalnog korištenja prostora, usklađenosti prijedloga s ciljevima prostornog planiranja i javnim interesom, zaključka i prijedloga.

Prilozi: izvadak iz baze zemljišnih knjiga za k.č. 534/1 k.o. Tvrđavica-Podravlje (neslužbena kopija); osobna iskaznica (nije dio Izvješća)

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

Stručni stav je da se u planski definiranu rezervnu površinu za budući razvoj naselja (oznake R) ne zadire na temelju pojedinačno zaprimljenih zahtjeva, odnosno parcijalnim izmjenama namjene ili načina korištenja prostora. Navedenu površinu potrebno je sagledati cjelovito, kroz stručnu analizu prostornih, funkcionalnih, infrastrukturnih i drugih relevantnih okolnosti te, sukladno rezultatima analize, utvrditi njezinu buduću namjenu i način razvoja u okviru odgovarajuće razine prostornog plana.

PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA

Grad Osijek

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Franje Kuhača 9, Osijek

31000 Osijek

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 136
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum:15.07.2026

Predmet:

Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka – prijedlog za uvrštenje k.č. 534/1 k.o. Tvrđavica – Podravlje u građevinsko područje

I. UVOD

Poštovani,

u okviru javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka podnosim ovu primjedbu kojom predlažem da se katastarska čestica 534/1 k.o. Tvrđavica – Podravlje, površine 598 m², uvrsti u građevinsko područje naselja.

Smatram da predmetna čestica ispunjava prostorne, infrastrukturne i urbanističke pretpostavke za prenamjenu te da bi njezino uključivanje u građevinsko područje bilo u skladu s ciljevima racionalnog prostornog razvoja Grada Osijeka.

II. ČINJENIČNO STANJE

Predmet ove primjedbe je katastarska čestica 534/1, katastarske općine Tvrđavica – Podravlje, površine 598 m², koja je u vlasništvu podnositeljice primjedbe.

Predmetna čestica nalazi se u zoni R – rezervnoj površini za budući razvoj naselja, koja je Prostornim planom određena kao područje predviđeno za buduće širenje građevinskog područja.

Čestica se nalazi uz postojeću prometnicu te je neposredno dostupna postojeća komunalna infrastruktura, uključujući javni vodovod, elektroenergetsku mrežu i plinsku mrežu. Uz prometnicu je izgrađen i nogostup, što potvrđuje da je riječ o infrastrukturno uređenom području.

U neposrednoj blizini predmetne čestice nalazi se izgrađeno stambeno područje s približno deset do petnaest obiteljskih kuća, čime je vidljiva kontinuirana izgradnja naselja na tom dijelu Tvrđavice.

S obzirom na položaj predmetne čestice, postojeću infrastrukturu i okolnu izgrađenost, predmetna čestica predstavlja logičan nastavak postojećeg građevinskog područja te se nalazi na prostoru koji je već uključen u urbani razvoj naselja.

III. PROSTORNO-PLANSKA OPRAVDANOST PRIJEDLOGA

Predlaže se da se katastarska čestica 534/1 k.o. Tvrđavica – Podravlje, površine 598 m², uvrsti u građevinsko područje naselja u okviru Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

Predmetna čestica nalazi se u zoni R – rezervnoj površini za budući razvoj naselja, što predstavlja planski predviđeno područje za budući prostorni razvoj. Sama činjenica da je zemljište obuhvaćeno zonom R potvrđuje da je prostorno planski prepoznato kao potencijalno područje širenja građevinskog područja kada se za to steknu odgovarajući uvjeti.

U konkretnom slučaju ti su uvjeti ispunjeni. Predmetna čestica nalazi se u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja te predstavlja prirodan nastavak već izgrađenog dijela naselja. Na okolnim česticama već je izgrađen veći broj obiteljskih kuća, čime je formirana stambena cjelina koja opravdava uključivanje preostalih zemljišta namijenjenih budućem razvoju.

Uvrštenjem predmetne čestice u građevinsko područje omogućilo bi se plansko zaokruživanje postojećeg naselja, bez stvaranja izdvojenih građevinskih zona ili neopravdanog širenja građevinskog područja na nove, infrastrukturno neopremljene lokacije. Takav pristup pridonosi racionalnom korištenju prostora te omogućuje učinkovitije planiranje budućeg razvoja naselja Tvrđavica.

Predložena prenamjena u skladu je s načelima održivog prostornog razvoja jer se odnosi na zemljište koje je već okruženo postojećom izgradnjom i nalazi se unutar područja predviđenog za budući razvoj naselja. Time se ostvaruje svrha prostornog planiranja kroz plansko i funkcionalno proširenje građevinskog područja, uz maksimalno korištenje postojeće infrastrukture i očuvanje prostora.

IV. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST I RACIONALNO KORIŠTENJE PROSTORA

Jedan od temeljnih ciljeva prostornog planiranja jest racionalno korištenje postojećih prostornih i infrastrukturnih resursa te usmjeravanje razvoja naselja na područja koja su već komunalno opremljena ili se mogu jednostavno priključiti na postojeću infrastrukturu.

Predmetna katastarska čestica 534/1 nalazi se uz postojeću prometnicu s izgrađenim nogostupom te raspolaže neposrednim pristupom osnovnoj komunalnoj infrastrukturi. U neposrednoj blizini čestice nalaze se javni vodovod, elektroenergetska mreža i plinska mreža, što omogućuje priključenje buduće građevine bez potrebe za izgradnjom novih infrastrukturnih koridora ili značajnijih ulaganja javnih sredstava.

Takva infrastrukturna opremljenost predstavlja značajnu prednost u odnosu na zemljišta koja se nalaze izvan dosega postojeće komunalne mreže, budući da omogućuje planski razvoj uz učinkovito korištenje već izgrađene infrastrukture.

Predložena prenamjena stoga ne predstavlja izolirano proširenje građevinskog područja niti zahtijeva otvaranje novog razvojnog pravca naselja. Naprotiv, riječ je o zaokruživanju postojećeg urbanog prostora i racionalnom iskorištavanju već izvedenih komunalnih i prometnih sustava.

Uvrštenjem predmetne čestice u građevinsko područje omogućio bi se održiv razvoj ovog dijela naselja Tvrđavica, uz očuvanje načela ekonomičnosti u planiranju i korištenju prostora te bez stvaranja dodatnog opterećenja za komunalnu infrastrukturu.

V. USKLAĐENOST PRIJEDLOGA S CILJEVIMA PROSTORNOG PLANIRANJA I JAVNIM INTERESOM

Predloženo uvrštenje katastarske čestice 534/1 k.o. Tvrđavica – Podravlje u građevinsko područje u skladu je s temeljnim načelima prostornog uređenja propisanim Zakonom o prostornom uređenju, kao i s ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

Jedno od osnovnih načela prostornog planiranja jest racionalno i svrhovito korištenje prostora uz očuvanje njegovih vrijednosti te usmjeravanje razvoja na područja koja raspolažu postojećom prometnom i komunalnom infrastrukturom. Time se omogućuje održiv razvoj naselja, smanjuju troškovi budućeg komunalnog opremanja te sprječava nekontrolirano širenje građevinskih područja na neizgrađene i infrastrukturno neopremljene lokacije.

Predmetna čestica nalazi se u zoni R – rezervnoj površini za budući razvoj naselja, što potvrđuje da je predmetno područje već prostorno-planski prepoznato kao prostor mogućeg budućeg razvoja. Budući da se čestica nalazi uz postojeće građevinsko područje te raspolaže prometnom i komunalnom infrastrukturom, njezino uključivanje u građevinsko područje predstavlja logičan i planski opravdan nastavak razvoja naselja.

Predloženom prenamjenom ne dolazi do stvaranja izdvojene građevinske cjeline niti do širenja naselja na udaljene ili infrastrukturno neopremljene površine. Naprotiv, omogućuje se zaokruživanje postojećeg građevinskog područja te učinkovitije korištenje već izgrađene javne infrastrukture, što je u interesu Grada Osijeka i njegovih stanovnika.

Osim prostorno-planskih razloga, predložena prenamjena doprinosi dugoročnom razvoju naselja Tvrđavica stvaranjem uvjeta za buduću stambenu izgradnju na lokaciji koja je već funkcionalno povezana s postojećim naseljem. Time se omogućuje planski razvoj naselja uz očuvanje načela održivosti, gospodarnosti i racionalnog upravljanja prostorom.

Slijedom navedenoga, smatram da postoje prostorno-planski, infrastrukturni i javni razlozi zbog kojih je opravdano prihvatiti ovu primjedbu te predmetnu katastarsku česticu uvrstiti u građevinsko područje prilikom donošenja konačnih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

VI. ZAKLJUČAK

Na temelju iznesenih činjenica i obrazloženja može se zaključiti da postoje opravdani prostorno-planski razlozi za uvrštenje katastarske čestice 534/1 k.o. Tvrđavica – Podravlje, površine 598 m², u građevinsko područje.

Predmetna čestica nalazi se u zoni R – rezervnoj površini za budući razvoj naselja, neposredno uz postojeće građevinsko područje te raspolaže prometnom i komunalnom infrastrukturom potrebnom za buduću izgradnju. U neposrednoj okolici već postoji kontinuirana stambena izgradnja, zbog čega predmetna čestica predstavlja prirodan nastavak postojećeg naselja.

Predložena prenamjena omogućila bi plansko zaokruživanje građevinskog područja bez nepotrebnog širenja na infrastrukturno neopremljene površine te bi pridonijela racionalnom korištenju prostora i postojeće komunalne infrastrukture. Takvo rješenje u skladu je s načelima održivog prostornog razvoja i ciljevima prostornog planiranja Grada Osijeka.

Smatram da su ispunjeni prostorni, infrastrukturni i urbanistički uvjeti za prihvaćanje ove primjedbe te da njezino uvažavanje predstavlja logičan i opravdan korak u daljnjem razvoju naselja Tvrđavica.

VII. PRIJEDLOG

Slijedom svega navedenoga, predlažem da Grad Osijek prihvati ovu primjedbu te da se prilikom donošenja konačnih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka katastarska čestica 534/1 k.o. Tvrđavica – Podravlje, površine 598 m², uvrsti u građevinsko područje naselja.

Uvjeren sam da je predložena izmjena utemeljena na objektivnim prostorno-planskim činjenicama, postojećoj infrastrukturnoj opremljenosti i načelima racionalnog upravljanja prostorom te da će njezino prihvaćanje doprinijeti planskom i održivom razvoju naselja Tvrđavica.

S poštovanjem,

Marija Janković

Marija Janković

Adresa: [redacted]
OIB [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail [redacted]

U Osijeku, 16. 7. 2026.

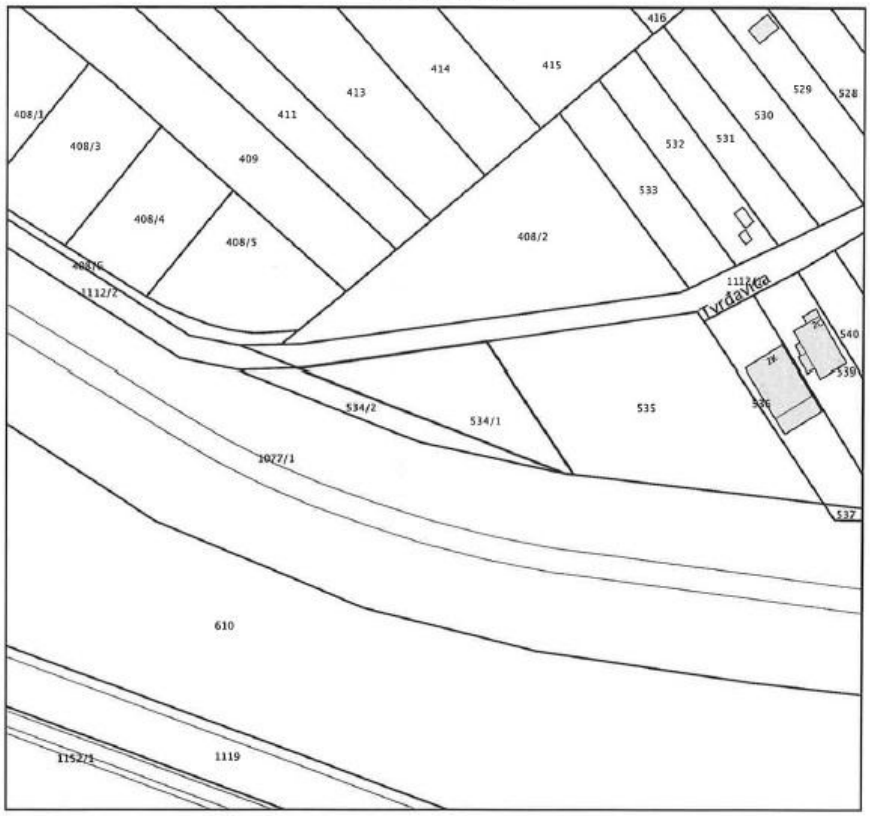
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
OSIJEK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TVRĐAVICA-PODRAVLJE
k.č.br.: 534/1

Stanje na dan: 14.07.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 14.07.2026. 18:56

Katastarska općina: 320749, TVRĐAVICA-PODRAVLJE **Broj ZK uloška: 212**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	534/1	29	TVRĐAVICA	598	
			LIVADA	598	
		UKUPNO:		598	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
JANKOVIĆ MARIJA, [redacted]		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 14.07.2026.

MIRA ANTOLAŠIĆ
[redacted]
(zaprimljeno 17.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Prijedlog da se prostor od bivše Bijele lađe do Solarskog trga uredi kao novi gradski park (prijedlog imena - Park Kićo Slabinac - Slavonija u malom). Predlaže se uređenje prostora koji predstavlja prirodnu, kulturnu i tradicijsku baštinu Slavonije kao mjesto okupljanja građana i posjetitelja.

Prilozi: grafički prikazi generirani umjetnom inteligencijom koji prikazuju prijedlog uređenja parka.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

Primjedba nije predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka već se odnosi na detaljniju prostorno-plansku razradu kroz planove užeg područja.

[redacted]

Pošiljatelj: Info Urbanizam Grad Osijek
Poslano: 30. srpnja 2026. 15:33
Prima: [redacted]
Predmet: Fw: Primjedba za Prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Osijeka
Privici: 5573.jpg; 5579.jpg; 5578.jpg; 5580.jpg

Šalje: Mira Antolaši[redacted]
Poslano: 17. srpnja 2026. 20:19
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Predmet: Primjedba za Prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Osijeka

> Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja[redacted] Saznajte zašto je to važno

Prijedlog za javnu raspravu. Idejno rješenje: Park Kićo Slabina - Slavonija u malom.

Poštovani, predlažem uređenje prostora od bivše Bijele lađe do Solarskog trga kao novog gradskog parka. Ovaj prostor je jedna od najljepših lokacija uz Dravu,ali još nije iskorišten u skladu sa svojim potencijalom. Smatram da Osijek zaslužuje park koji neće biti samo uređena zelena površina,nego mjesto koje će na jednom prostoru predstavljati prirodnu,kulturnu i tradicijsku baštinu Slavonije te postati novo mjesto okupljanja građana i posjetitelja. Park bi zadržao postojeću prometnu funkciju, a oplemenio bi se drvoredom, autohtonim biljem,cvjetnim gredicama,pergolama,klupama (lega sjedi!),ležaljkama,fontanama, puteljcima. Naglasak bi bio na elementima koji predstavljaju Slavoniju u malom. Motivima slavonskoga veza ,etno montažna kućica,tradicijski detalji informativnog sadržaja o Osijeku,Slavoniji i Baranji,te mjestima za odmor i fotografiranje. Na ulazu u Park mogao bi se postaviti prepoznatljivi natpis. SLAVONIJI JA SAM TVOJE DIJETE, kao simbol
ljubavi prema Slavoniji i trajni podsjetnik na glazbenu ostavštinu Kiće Slabinca.

S obzirom na pogled prema Dravi predlažem plutajući paviljon u kojemu bi se prodavala brza hrana za ponijeti ili tamo konzumirati.Druga opcija je vidikovac ustakljen koji bi građanima omogućio uživanje i osjećaj da stoje na Dravi. Grad je zamišljen da živi cijele godine.U proljeće i ljeto mjesto šetnje,druženja, koncerata na maloj pozornici...ulični svirači koje bi grad poticao da stvore ugođaj. U zimi, tijekom Adventa ali i nastavku zime prostor bi se mogao pretvoriti u snježnu priču. S bogatom rasvjetom,velikim božićnim drvcem,ekološkim sintetičkim klizalištima,kakva se već uspješno koriste u brojnim zemljama svijeta.Naravno tu su kućice sa toplim napitcima ili bi to bilo u plutajućem paviljonu.Time bi Osijek dobio novu zimsku atrakciju koja nije ovisna o vremenski uvjetima. Vjerujemo da bi ovakav Park postao jedno od najljepših mjesta u ovom gradu,prostor koji bi povezivalo,prirodu,glazbu,tradiciju rekreaciju i turizam te na dostojan način predstavlja Osijek kao grad na Dravi i srce Slavonije. Potrebno je naglasiti da je Osijek glavni grad cijele Slavonije,što je u nedavnoj prošlosti i bio,a ne samo središte jedne županije..

Park Kićo Slabinac, Slavonija u malom ne bi bio samo Park nego mjesto stvaranja uspomena za građane svih generacija i prvi dojam koji bi mnogi posjetitelji ponijeli iz Osijeka. Ne bi to bio samo park za Osijek nego mjesto koje predstavlja cijelu Slavoniju i Baranju. Kićo je simbol cijele Slavonije i Baranje.U sredini parka mogao bi se nalaziti i umjetnički prikaz karte Slavonije i Baranje. Moja je želja

1

da park postane mjesto na kojem će se svaki Slavonac osjećati kao kod kuće, a svaki gost poželjeti upoznati Slavoniju i Baranju . Uz ovu poruku šaljem i nekoliko fotografija koje vizualizira umjetna inteligencija mojim sugestijama .

Mira Anolašić[redacted]


VIDIKOVAC NA DRAVI
Park Kiće Slabinca
Mjesto s najljepšim pogledom na Dravu, kruzere i vodenicu
SLAVONIJO JA SAM TVOJE DIJETE
Kiće Slabinac
POGLED S VIDIKOVCA
POLOŽAJ NA GORNJODRAVSKOJ OBALI
VEČERNJA ATMOSFERA


SLAVONIJO
JA SAM TVOJE DIJETE


SLAVONIJO
JA SAM
TVOJE DIJETE

FILIP RADOVANOVIĆ
[redacted]
(zaprimljeno 24.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Prijedlog da se k.č.br. 546 k.o. Tvrđavica-Podravlje uvrsti u građevinsko područje naselja koja se nalazi u zoni R - rezervna površina za budući razvoj naselja.

Tekst primjedbe sastoji se od činjeničnog stanja, prostorno-planske opravdanosti prijedloga, infrastrukturne opremljenost i racionalnog korištenja prostora, usklađenosti prijedloga s ciljevima prostornog planiranja i javnim interesom, zaključka i prijedloga.

Prilozi: izvadak iz baze zemljišnih knjiga za k.č. 546 k.o. Tvrđavica-Podravlje (neslužbena kopija); osobna iskaznica (nije dio Izvješća)

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

Stručni stav je da se u planski definiranu rezervnu površinu za budući razvoj naselja (oznake R) ne zadire na temelju pojedinačno zaprimljenih zahtjeva, odnosno parcijalnim izmjenama namjene ili načina korištenja prostora. Navedenu površinu potrebno je sagledati cjelovito, kroz stručnu analizu prostornih, funkcionalnih, infrastrukturnih i drugih relevantnih okolnosti te, sukladno rezultatima analize, utvrditi njezinu buduću namjenu i način razvoja u okviru odgovarajuće razine prostornog plana.

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 142
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum: 24.07.2026

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Kuhača 9, Osijek
31000 Osijek

PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA

Predmet:
Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka – prijedlog za uvrštenje k.č. 546 k.o. Tvrđavica – Podravlje u građevinsko područje

I. UVOD
Poštovani,

u okviru javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka podnosim ovu primjedbu kojom predlažem da se katastarska čestica 546 k.o. Tvrđavica – Podravlje, površine 1439 m², uvrsti u građevinsko područje naselja.
Smatram da predmetna čestica ispunjava prostorne, infrastrukturne i urbanističke pretpostavke za prenamjenu te da bi njezino uključivanje u građevinsko područje bilo u skladu s ciljevima racionalnog prostornog razvoja Grada Osijeka.

II. ČINJENIČNO STANJE

Predmet ove primjedbe je katastarska čestica 546, katastarske općine Tvrđavica – Podravlje, površine 1439 m², koja je u vlasništvu podnositelja primjedbe.
Predmetna čestica nalazi se u zoni R – rezervnoj površini za budući razvoj naselja, koja je Prostornim planom određena kao područje predviđeno za buduće širenje građevinskog područja.
Čestica se nalazi uz postojeću prometnicu te je neposredno dostupna postojeća komunalna infrastruktura, uključujući javni vodovod, elektroenergetsku mrežu i plinsku mrežu. Uz prometnicu je izgrađen i nogostup, što potvrđuje da je riječ o infrastrukturno uređenom području.
U neposrednoj blizini predmetne čestice nalazi se izgrađeno stambeno područje s približno petnaestak obiteljskih kuća te tri urbane vile, čime je vidljiva kontinuirana izgradnja naselja na tom dijelu Tvrđavice.
S obzirom na položaj predmetne čestice, postojeću infrastrukturu i okolnu izgrađenost, predmetna čestica predstavlja logičan nastavak postojećeg građevinskog područja te se nalazi na prostoru koji je već uključen u urbani razvoj naselja.

III. PROSTORNO-PLANSKA OPRAVDANOST PRIJEDLOGA

Predlaže se da se katastarska čestica 546 k.o. Tvrđavica – Podravlje, površine 1439 m², uvrsti u građevinsko područje naselja u okviru Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.
Predmetna čestica nalazi se u zoni R – rezervnoj površini za budući razvoj naselja, što predstavlja planski predviđeno područje za budući prostorni razvoj. Sama činjenica da je zemljište obuhvaćeno zonom R potvrđuje da je prostorno planski prepoznato kao potencijalno područje širenja građevinskog područja kada se za to steknu odgovarajući uvjeti.
U konkretnom slučaju ti su uvjeti ispunjeni. Predmetna čestica nalazi se u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja te predstavlja prirodan nastavak već izgrađenog dijela naselja. Na okolnim česticama već je izgrađen veći broj obiteljskih kuća, čime je formirana stambena cjelina koja opravdava uključivanje preostalih zemljišta namijenjenih budućem razvoju.
Uvrštenjem predmetne čestice u građevinsko područje omogućilo bi se plansko zaokruživanje postojećeg naselja, bez stvaranja izdvojenih građevinskih zona ili neopravdanog širenja građevinskog područja na nove, infrastrukturno neopremljene lokacije. Takav pristup pridonosi racionalnom korištenju prostora te omogućuje učinkovitije planiranje budućeg razvoja naselja Tvrđavica.
Predložena prenamjena u skladu je s načelima održivog prostornog razvoja jer se odnosi na zemljište koje je već okruženo postojećom izgradnjom i nalazi se unutar područja predviđenog za budući razvoj naselja. Time se

ostvaruje svrha prostornog planiranja kroz plansko i funkcionalno proširenje građevinskog područja, uz maksimalno korištenje postojeće infrastrukture i očuvanje prostora.

IV. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST I RACIONALNO KORIŠTENJE PROSTORA

Jedan od temeljnih ciljeva prostornog planiranja jest racionalno korištenje postojećih prostornih i infrastrukturnih resursa te usmjeravanje razvoja naselja na područja koja su već komunalno opremljena ili se mogu jednostavno priključiti na postojeću infrastrukturu.
Predmetna katastarska čestica 546 nalazi se uz postojeću prometnicu s izgrađenim nogostupom te raspolaže neposrednim pristupom osnovnoj komunalnoj infrastrukturi. U neposrednoj blizini čestice nalaze se javni vodovod, elektroenergetska mreža i plinska mreža, što omogućuje priključenje buduće građevine bez potrebe za izgradnjom novih infrastrukturnih koridora ili značajnijih ulaganja javnih sredstava.
Takva infrastrukturna opremljenost predstavlja značajnu prednost u odnosu na zemljišta koja se nalaze izvan dosega postojeće komunalne mreže, budući da omogućuje planski razvoj uz učinkovito korištenje već izgrađene infrastrukture.
Predložena prenamjena stoga ne predstavlja izolirano proširenje građevinskog područja niti zahtijeva otvaranje novog razvojnog pravca naselja. Naprotiv, riječ je o zaokruživanju postojećeg urbanog prostora i racionalnom iskorištavanju već izvedenih komunalnih i prometnih sustava.
Uvrštenjem predmetne čestice u građevinsko područje omogućio bi se održiv razvoj ovog dijela naselja Tvrđavica, uz očuvanje načela ekonomičnosti u planiranju i korištenju prostora te bez stvaranja dodatnog opterećenja za komunalnu infrastrukturu.

V. USKLAĐENOST PRIJEDLOGA S CILJEVIMA PROSTORNOG PLANIRANJA I JAVNIM INTERESOM

Predloženo uvrštenje katastarske čestice 546 k.o. Tvrđavica – Podravlje u građevinsko područje u skladu je s temeljnim načelima prostornog uređenja propisanim Zakonom o prostornom uređenju, kao i s ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.
Jedno od osnovnih načela prostornog planiranja jest racionalno i svrhovito korištenje prostora uz očuvanje njegovih vrijednosti te usmjeravanje razvoja na područja koja raspolažu postojećom prometnom i komunalnom infrastrukturom. Time se omogućuje održiv razvoj naselja, smanjuju troškovi budućeg komunalnog opremanja te sprječava nekontrolirano širenje građevinskih područja na neizgrađene i infrastrukturno neopremljene lokacije.
Predmetna čestica nalazi se u zoni R – rezervnoj površini za budući razvoj naselja, što potvrđuje da je predmetno područje već prostorno-planski prepoznato kao prostor mogućeg budućeg razvoja. Budući da se čestica nalazi uz postojeće građevinsko područje te raspolaže prometnom i komunalnom infrastrukturom, njezino uključivanje u građevinsko područje predstavlja logičan i planski opravdan nastavak razvoja naselja.
Predloženom prenamjenom ne dolazi do stvaranja izdvojene građevinske cjeline niti do širenja naselja na udaljene ili infrastrukturno neopremljene površine. Naprotiv, omogućuje se zaokruživanje postojećeg građevinskog područja te učinkovitije korištenje već izgrađene javne infrastrukture, što je u interesu Grada Osijeka i njegovih stanovnika.
Osim prostorno-planskih razloga, predložena prenamjena doprinosi dugoročnom razvoju naselja Tvrđavica stvaranjem uvjeta za buduću stambenu izgradnju na lokaciji koja je već funkcionalno povezana s postojećim naseljem. Time se omogućuje planski razvoj naselja uz očuvanje načela održivosti, gospodarnosti i racionalnog upravljanja prostorom.
Slijedom navedenoga, smatram da postoje prostorno-planski, infrastrukturni i javni razlozi zbog kojih je opravdano prihvatiti ovu primjedbu te predmetnu katastarsku česticu uvrstiti u građevinsko područje prilikom donošenja konačnih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

VI. ZAKLJUČAK

Na temelju iznesenih činjenica i obrazloženja može se zaključiti da postoje opravdani prostorno-planski razlozi za uvrštenje katastarske čestice 546 k.o. Tvrđavica – Podravlje, površine 1439 m², u građevinsko područje. Predmetna čestica nalazi se u zoni R – rezervnoj površini za budući razvoj naselja, neposredno uz postojeće građevinsko područje te raspolaže prometnom i komunalnom infrastrukturom potrebnom za buduću izgradnju.

U neposrednoj okolici već postoji kontinuirana stambena izgradnja, zbog čega predmetna čestica predstavlja prirodan nastavak postojećeg naselja.
Predložena prenamjena omogućila bi plansko zaokruživanje građevinskog područja bez nepotrebnog širenja na infrastrukturno neopremljene površine te bi pridonijela racionalnom korištenju prostora i postojeće komunalne infrastrukture. Takvo rješenje u skladu je s načelima održivog prostornog razvoja i ciljevima prostornog planiranja Grada Osijeka.
Smatram da su ispunjeni prostorni, infrastrukturni i urbanistički uvjeti za prihvaćanje ove primjedbe te da njezino uvažavanje predstavlja logičan i opravdan korak u daljnjem razvoju naselja Tvrđavica.

VII. PRIJEDLOG
Slijedom svega navedenoga, predlažem da Grad Osijek prihvati ovu primjedbu te da se prilikom donošenja konačnih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka katastarska čestica 546 k.o. Tvrđavica – Podravlje, površine 1439 m², uvrsti u građevinsko područje naselja.

Uvjeren sam da je predložena izmjena utemeljena na objektivnim prostorno-planskim činjenicama, postojećoj infrastrukturnoj opremljenosti i načelima racionalnog upravljanja prostorom te da će njezino prihvaćanje doprinijeti planskom i održivom razvoju naselja Tvrđavica.

S poštovanjem,
Filip Radovanović

Adresa: [redacted]
OIB: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

U Osijeku, 23.7.2026.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 23.07.2026. 14:57

Katastarska općina: 320749, TVRĐAVICA-PODRAVLJE

Broj ZK uloška: 613

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-20260/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	546	29	TVRĐAVICA	1439	
			ORANICA	1439	
		UKUPNO:		1439	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7. Vlasnički dio: 1/1		
RADOVANOVIĆ FILI[redacted]		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 23.07.2026.

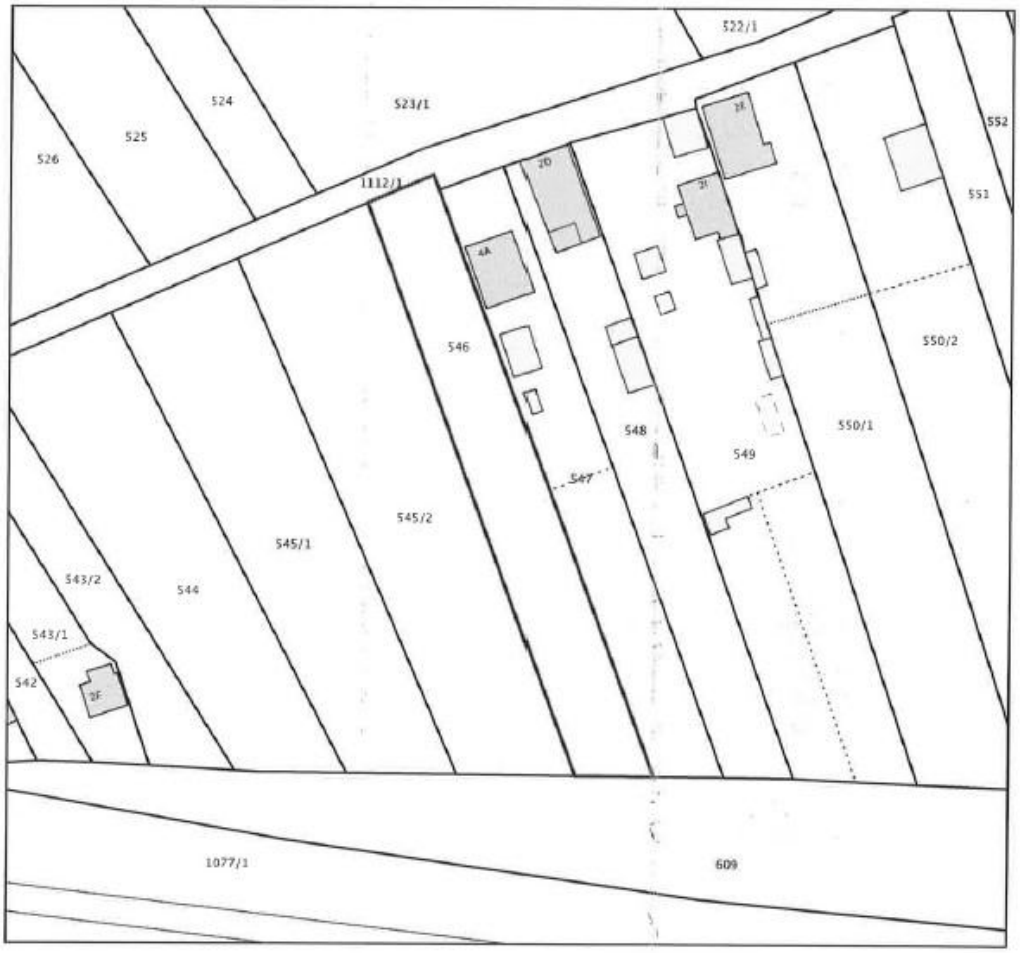
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
OSIJEK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TVRĐAVICA-PODRAVLJE
k.č.br.: 546

Stanje na dan: 23.07.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000




Baza zemljišnih podataka
ZK uložak br. 719, MB 320749 k.o. TVRĐAVICA-PODRAVLJE
Neslužbeni izvadak
Izradi izvadak
Posjedovnica I
Posjedovnica II
Vlastovnica
Teretovnica
Broj kat. čes. 556
Katastarska općina 320749 TVRĐAVICA-PODRAVLJE
Adresa TVRĐAVICA
Površina (m2) 5802
Posjedovni list 719
Broj detaljnog lista 28
Osječko-baranjska županija

ZVONKO VRBAN
[redacted]
(zaprimljeno 28.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Podnositelj se protivi dijelu predloženih smjernica za izradu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Tvrđavica (UPU IV) i Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podravlje (UPU V), pri čemu se u obrazloženju primjedbe osobito osvrće na područje Tvrđavice, a naročito na sljedeće smjernice:
- očuvanje zatečene stambene izgradnje podnositelj smatra da navedeno nema povijesno autentično niti arhitektonsko značenje;
- izgradnja obiteljskih stambenih zgrada s najviše dvije stambene jedinice - podnositelj smatra da se time smanjuje vrijednost nekretnina i cijena zemljišta na štetu vlasnika zemljišnih čestica veličine nekoliko tisuća metara kvadratnih;
- izgradnja obiteljskih stambenih zgrada s najviše dvije nadzemne etaže - podnositelj smatra da je više desetaka stambenih jedinica s tri nadzemne etaže dobro uklopljeno u postojeći prostor te pridnose njegovom urbanom izgledu.
Podnositelj smatra da se navedenim smjernicama zadržava "seoski ambijent naselja" koji više ne postoji. Također smatra da su za mlade obitelji ekonomski prihvatljiviji stambeni objekti s više stambenih jedinica.

Podnositelj predlaže sljedeće provedbene odredbe:
- na parcelama površine do 800 m^2 može se graditi jedna ili dvije stambene jedinice;
- na parcelama površine do 5000 m^2 mogu se graditi višeetažni stambeni objekti do četiri nadzemne etaže i najviše do 50 stambenih jedinica s tim da moraju ispunjavati sljedeći uvjeti:
    - parcela je ograđena;
    - izgrađenost parcele zgrada + parkiralište može biti najviše 60%;
    - zajedničko zelenilo + dječje igralište mora biti do 40% parcele.

Zajedničko zelenilo čine visoki i niski nasadi parkovnog drveća s travnjakom, klupe za sjedenje sa stolovima i nadstrešnicama - sve u drvenoj izvedbi.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

Predloženi uvjeti gradnje nisu u skladu s utvrđenim smjernicama za izradu UPU IV – Urbanistički plan uređenja dijela naselja Tvrđavica i UPU V – Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podravlje. Smjernice su, između ostaloga, utemeljene na novoj stručnoj Konzervatorskoj podlozi grada Osijeka koja obuhvaća predmetna područja lijeve obale Drave te uvažavaju mjere očuvanja i unaprjeđenja koje su njome utvrđene. Slijedom navedenog, primjedba se ne prihvaća.

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 143
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum: 28.07.2026

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Kuhača 9
31000 Osijek

PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI NA "IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA"

U "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja u čl. 60 , točkama 29.i 30. propisuju se smjernice za Urbanistički plan uređenja dijela naselja Tvrđavica (UPU IV) i naselja Podravlje (UPU V)

(29) Propisuju se sljedeće smjernice za izradu UPU IV - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Tvrđavica i UPU V - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podravlje čiji obuhvati su određeni kartografskim prikazom br. 3.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite":
- obvezno je očuvati zatečenu pretežito stambenu namjenu;
- unutar stambene namjene dopušta se samo izgradnja obiteljskih stambenih zgrada s najviše dvije stambene jedinice;
- preporučuje se ograničenje izgradnje obiteljskih stambenih zgrada na najviše dvije nadzemne etaže;
- obvezno je planiranje prometnica većih profila s drvoredima;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno uz obvezu hortikulturnog uređenja predvrtova, odnosno prostora između regulacijske linije i građevinskog pravca, gdje je to moguće s obzirom na tipologiju stambene izgradnje.
(30) Do donošenja UPU IV - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Tvrđavica i UPU V - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podravlje, dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada pod kojim se podrazumijeva:
- obnova i zamjena dotrajalih i oštećenih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i uređenje unutarnjeg prostora u postojećim tlorisnim i visinskim veličinama, pri čemu se neuređeni prostor ili dio prostora ispod krova ne može prenamijeniti;
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) do najviše 6,00 m_2 neto površine uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije;
- gradnja ili rekonstrukcija priključaka na sve sustave infrastrukture te ugradnja i rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- uređenje građevne čestice prema stavcima 1. do 7. članka 16. ovih Odredbi

Tijekom javne rasprave koja se održala 15.srpnja 2026. godine javno se očitovalo nezadovoljstvo prisutnih stanovnika Tvrđavice i Podravlja na prijedlog smjernica na izradu UPU IV I UPU V , a kada su izlagatelji "Prijedloga izmjena i dopuna PPUG Osijeka" javno upitani na temelju kojih

analiza su došli do ovakvih zaključaka i prijedloga nitko od prisutnih stručnjaka nije mogao dati bilo kakav smislen odgovor zašto je u Tvrđavici potrebno:

- obvezno očuvati zatečenu stambenu izgradnju (budući ista nema nikakvo povijesno autentično niti arhitektonsko značenje, upravo suprotno kuće su građene bez stila i plana koji bi trebalo očuvati i zadržati)
- zašto se unutar stambene namjene dopušta samo izgradnja obiteljskih stambenih zgrada s najviše dvije stambene jedinice, kada je opće poznata činjenica da su zemljišne čestice veličine nekoliko tisuća m2 **i da se samom tom odredbom smanjuje vrijednost nekretnina i cijena zemljišta u Tvrđavici na štetu njihovih vlasnika.**
- zašto se preporučuje izgradnja obiteljskih stambenih zgrada na najviše dvije nadzemne etaže kada u Tvrđavici već sada postoji više desetaka stambenih jedinica s tri stambene etaže koje su se lijepo uklopile u postojeći prostor, oplemenile ga i dale mu urbani izgled i *konačno ostvarile višegodišnju želju građana o prelasku "Grada" na lijevu obalu tako da Osijek više ne bude Grad pored rijeke nego Grad kroz koji teče rijeka Drava.*

Svako kvalitetno planiranje temelji se na analizi i realnom sagledavanju sadašnjosti , viziji budućnosti (a kakvu viziju budućnosti sadrži ovakav prijedlog "očuvati zatečenu stambenu namjenu") i stvarnim potrebama te jasnoj metodologiji za ostvarenje postavljenih ciljeva u odnosu na postojeće resurse (*blizina centra grada i postojanje sve komunalne infrastrukture*).

Isključiti primjedbe zajednice "salonskim" ili pak nekim globalnim razlozima koji uopće nisu primjenjivi na zajednicu vrhunac su "stručnog" licemjerja i nikada se ne bi smjelo događati, a posebno ne uz obrazloženje "svi smo mi za takvo rješenje", a da nisu napravljene i u istoj ukomponirane vizije budućnosti razvoja toga dijela grada.

Ovaj zaključak nužno nameće pitanje, zar planeri razvoja grada doista smatraju da nasuprot centru grada kao najelitnijem prostoru treba postojati "seoski ambijent naselja"???

Uvjetovati da se na jednoj parceli mogu izgraditi najviše dvije stambene jedinice je nametanje stila zajedničkog obiteljskog života sa dvije-tri generacije što je **povratak na obiteljski plemenski način života - naprijed u staru prošlost.**

Prigradska naselja gdje je cijena zemljišta niža od grada, gdje je velika mogućnost formiranja većih parcela ili one već postoje, daje planerima velike šanse planiranja puno humanijeg stanovanja u zelenom okruženju.

Štititi seoski ambijent u prigradskim naseljima je potpuni apsurd, jer taj ambijent više ne postoji.

Prigradsko naselje Tvrđavica za razliku od grada daje široke mogućnosti suvremene stambene izgradnje, pogotovo što je povezano na svu gradsku infrastrukturu i tvori širu strukturu grada.

Na primjerima nekih europskih zemalja neophodno je promijeniti način razmišljanja za dobrobit čovjeka.
Izgradnja stambenih jedinica za većinu mladih je preskupa i nedostižna, a za rješenje su potrebne nove ideje neopterećene starom ideologijom.
Ne postoji niti jedan razlog zašto u prigradskim naseljima isključiti više etažno zajedničko stanovanje što bi sigurno nižom cijenom ali podizanjem standarda privuklo mlade obitelji (do sada 30 novih obitelji kupilo novo izgrađene stanove u Tvrđavici) , a što im je vjerojatno jedina i najbolja prilika rješenja stanbenog pitanja i osnivanja obitelji.
Zašto se na primjeru Tvrđavica ne bi pokazala nova ideja izgradnje puno suvremenija, primjerena trenutku vremena i potrebama mladih obitelji s djecom, cjenovno prihvatljiva u ambijentalnom zelenom okruženju definiranjem kroz provedbene odredbe plana, npr.

- na parcelama površine do 800 m2 može se graditi jedna ili dvije stanbene jedinice
- na parcelama površine do 5000 m2 mogu se graditi višeetažni stambeni objekti do četiri nadzemne etaže i max. do 50 stambenih jedinica s tim da se moraju ispuniti slijedeći uvjeti:
    - parcela je ograđena
    - izgrađenost parcele zgrada + parkiralište može biti max. 60%
    - zajedničko zelenilo + dječje ogralište mora biti do 40% parcele

Zajedničko zelenilo čine, visoki i niski nasadi parkovnog drveća s travnjakom, klupe za sjedenje sa stolovima i nadstrešnicama - sve u drvenoj izvedbi.

Sigurni smo da bi se ovakvim načinom urbanističkog planiranja u potpunosti zadovoljila zajednica, a naročito mladi jer mogu sagledati svjetliju budućnost obiteljskog života, jer je u Osijeku jako malo mladih obitelji koji mogu vlastitim sredstvima isfinancirati planiranu i predviđenu individualnu stambenu izgradnju.

Novi način prostorno-urbanističkog planiranja mora biti u duhu humanizma i poštivanja čovjeka, u duhu vremena, novog načina života nove budućnosti, stvaranja novih šansi svima, a posebno mladima.
Zar ne mislite da je ovo najbolji element demografske obnove, konačno prijeđimo s deklaracionih demagoških obećanja na operativnu praksu, a što je vrlo malo za puno budućih sretnih obitelji.
Sve navedeno može se definirati kroz provedbene odredbe izmjena i dopuna prostornog plana grada Osijeka.

U Osijeku, 21.srpnja 2026.

Zvonko Vrban
[redacted]

DUBRAVKO PANCIĆ
[redacted]
(zaprimljeno 30.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Prijedlog vlasnika k.č.br. 9425 i 9426/1 k.o. Osijek na području Svilajske ulice je da se navedene čestice uvrste u građevinsko područje te odredi odgovarajuća gospodarska namjena u kojoj bi se omogućila gradnja gospodarskih objekata namijenjenih razvoju malog obrtništva, poljoprivredno-prerađivačkih djelatnosti i pružanju različitih proizvoda i usluga obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava s okolnih parcela. Planiran je svojevrsni OPG inkubator. U primjedbi se navodi da navedeno zemljište ima pristup osnovnim infrastrukturnim preduvjetima za uključivanje predmetnog zemljišta u građevinsko područje, bez potrebe za značajnijim dodatnim ulaganjima Grada Osijeka u izgradnju komunalne infrastrukture.

Prilozi: vlasnički list, izvadci iz prostornih planova

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

Zahtjev je razmotren u postupku izrade Izmjena i dopuna Plana i zaključeno je da promatrane katastarske čestice ne čine prostorno-funkcionalnu cjelinu s već utvrđenim građevinskim područjem naselja. Pitanje daljnjeg proširenja građevinskog područja, uključujući mogućnost utvrđivanja novih površina gospodarske namjene, bit će predmet cjelovitog planskog sagledavanja prostora u okviru budućih sveobuhvatnih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

Dubravko Pancić
[redacted]
Kontakt[redacted]

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 146
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum: 30.07.2026

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
31000 Osijek
Franje Kuhača 9

PREDMET: Inicijativa za izmjenu Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka – k. č. br. 9425 i 9426/1, Svilajska ulica

Poštovani,

sukladno najavljenoj izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka, ovim putem podnosim inicijativu za izmjenu prostorno-planske dokumentacije za područje **Svilajske ulice u Osijeku, koje obuhvaća katastarske čestice broj 9425 i 9426/1.**

Predlažem uključivanje navedenih katastarskih čestica u **granice građevinskog područja te određivanje odgovarajuće gospodarske namjene kojom bi se omogućila izgradnja gospodarskih objekata** namijenjenih razvoju malog obrtništva, poljoprivredno-prerađivačkih djelatnosti i pružanju različitih proizvoda i usluga obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava s okolnih parcela. Na predmetnom području planira se razvoj svojevrsnog OPG inkubatora, odnosno zajedničkog prostora za okupljanje, povezivanje i poslovni razvoj lokalnih poljoprivrednih proizvođača i obrtnika. U okviru takvog prostora omogućili bi se prerada, dorada, skladištenje, pakiranje, predstavljanje i izravna prodaja lokalnih proizvoda, kao i pružanje drugih povezanih usluga. Navedeni koncept temeljio bi se na razvoju kratkih lanaca opskrbe, uz što neposrednije povezivanje lokalnih proizvođača i krajnjih potrošača s područja Grada Osijeka. Time bi se smanjila potreba za posrednicima, povećala dostupnost lokalnih proizvoda građanima te ojačala konkurentnost obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i malih obrtnika.

Sukladno načelima racionalnog korištenja prostora, održivog razvoja i gospodarske učinkovitosti, smatram da postoje opravdani razlozi za predloženu izmjenu. Vlasnik sam predmetnog zemljišta, koje se nalazi uz postojeću prometnicu, čime je osigurana neposredna prometna dostupnost. Zemljište se nalazi uz cestu na kojoj je brzina prometovanja ograničena na 30 km/h, što omogućuje uspostavljanje

sigurnog prometnog priključka i doprinosi sigurnosti i funkcionalnosti planirane namjene prostora.

Na katastarskim česticama postoji priključak na elektroenergetsku mrežu, dok je priključenje na javni vodoopskrbni sustav u postupku realizacije. Preko središnjeg dijela predmetnih katastarskih čestica trenutačno prolazi nadzemni elektroenergetski vod. U tijeku je postupak njegova izmještanja. Prema informacijama HEP-a planirano je polaganje voda u podzemnu trasu uz južnu među. Navedeni zahvat obuhvatio bi i predmetne katastarske čestice te bi njegovom realizacijom bilo uklonjeno postojeće prostorno ograničenje, čime bi se omogućilo sigurnije, racionalnije i funkcionalnije korištenje zemljišta u skladu s planiranom gospodarskom namjenom. Također, na lokaciji je dostupna i optička telekomunikacijska infrastruktura. Time su dodatno osigurani infrastrukturni preduvjeti za razvoj suvremenih gospodarskih, proizvodnih, trgovačkih i uslužnih djelatnosti.

Navedeno potvrđuje postojanje osnovnih infrastrukturnih preduvjeta za uključivanje predmetnog zemljišta u građevinsko područje, bez potrebe za značajnijim dodatnim ulaganjima Grada Osijeka u izgradnju komunalne infrastrukture.

Uvrštavanje ove čestice u građevinsko područje doprinijelo bi svrhovitijem korištenju prostora, poticanju lokalnog gospodarstva, privlačenju ulaganja te stvaranju novih radnih mjesta, što je u skladu s razvojnim ciljevima Grada Osijeka i širim interesom zajednice.

Smatram da je predložena izmjena u skladu s razvojnim potrebama i gospodarskim interesima Grada Osijeka te s načelima održivog i racionalnog upravljanja prostorom.

Slijedom svega navedenog, molim da se ova inicijativa razmotri i uvrsti u postupak izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka.

S poštovanjem,

Dubravko Pancić

Prilozi:

- Vlasnički list
- Prikaz iz Planova

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 24.04.2026. 08:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uloška: 16388

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12816/2025
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	9425	VOĆNJAK PETRUŠ, ORANICA			1545	
2.	9426/1	VOĆNJAK, ORANICA, ŠUMA SALAŠ			3145	
		UKUPNO:			4690	

B
Vlastovnica

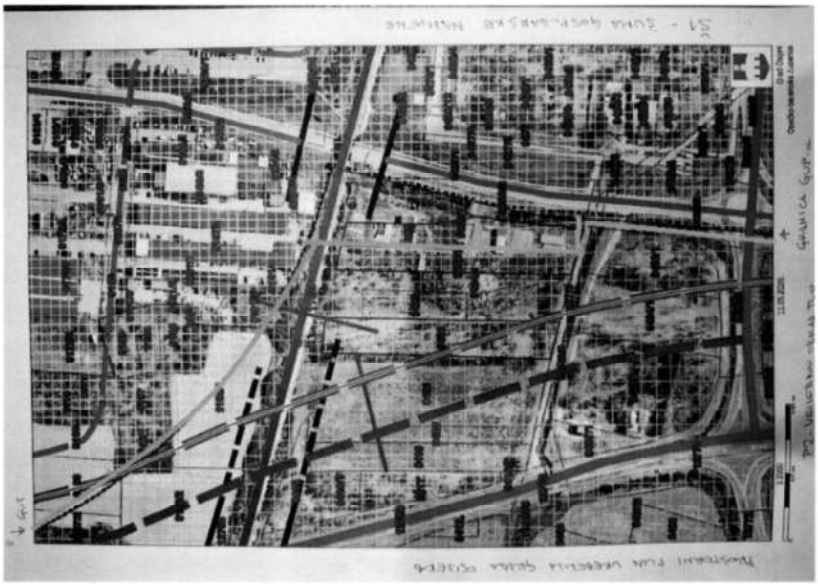
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
PANCIĆ DUBRAVKO [redacted]		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.04.2026.

ČESTICE 9425 i 9426/1



ZLATA ORHANOVIĆ
[redacted]
(zaprimljeno 30.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. Vlasnica nekretnine k.č.br. 419/2 i suvlasnik na k.č.br. 418 u 1/2 dijela obje k.o. Josipovac, a ukupne površine 14.1479,5 m^2 unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Višnjevac - istočni dio (UPU I), podnosi zahtjev za zadržavanjem navedenih katastarskih čestica unutar obuhvata Plana, ali uz uvjet hitnosti odnosno definiranog fiksnog roka od maksimalno 12 mjeseci u kojem će Grad pristupiti izradi i donošenju UPU I.

2. Prihvaćanje privatne inicijative (članak 139. Zakona) na način da se predlaže ugraditi u odredbe jasnu mogućnost prema kojoj vlasnici zemljišta (ili budući investitori-kupci) mogu s Gradom sklopiti Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta te samostalno financirati izradu UPU I, a kako bi se izbjeglo opterećenje proračuna Grada Osijeka.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

1. Prostorni plan uređenja Grada Osijeka propisuje obvezu izrade urbanističkih planova uređenja sukladno Zakonu, ali ne propisuje rokove njihova donošenja. Postupak izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja provodi se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju.

2. Iz podnesene primjedbe nije jasna poveznica između navedenog članka 139. Zakona, za koji se pretpostavlja da se odnosi na Zakon o prostornom uređenju (“Narodne novine” br. 155/25) i zahtjeva podnositelja inicijative.

Mogućnost iniciranja izrade plana i mogućnost financiranja njegove izrade od strane vlasnika zemljišta, odnosno druge zainteresirane osobe već su uređene Zakonom o prostornom uređenju te za njihovo ostvarivanje nije potrebno propisivati dodatne odredbe u Prostornom planu uređenja Grada Osijeka. Načini i uvjeti financiranja izrade urbanističkog plana uređenja nisu predmet Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

Šalje: Zlata Orhanovic [redacted]
Poslano: 30. srpnja 2026. 14:47
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Predmet: Pro: Prijedlog i inicijativa u sklopu javne rasprave o PPUG Osijeka – Pokretanje izrade UPU I (Višnjevac - istočni dio)

Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja [redacted] Saznajte zašto je to važno

Poslano s mog telefona tvrtke HONOR

-------- Izvorna poruka --------
Šalje: Anica Cabadaj [redacted]
Datum: čet, 30. srp 2026. 14:33
Prima: [redacted]
Predmet: Prijedlog i inicijativa u sklopu javne rasprave o PPUG Osijeka – Pokretanje izrade UPU I (Višnjevac - istočni dio)

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka

Franje Kuhača 9, 31000 Osijek

Predmet: Inicijativa za definiranje rokova i pokretanje izrade UPU I (Višnjevac - istočni dio) u sklopu izmjena PPUG-a

Poštovani,

Kao vlasnik nekretnine kčbr. 419/2 i suvlasnik na kčbr. 418 u 1/2 dijela k.o. Josipovac, a ukupne površine 14.1479,5 m2 unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Višnjevac – istočni dio (UPU I), podnosim ovaj podnesak u sklopu javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna PPUG-a Osijeka koja traje do 02. kolovoza 2026. godine.

Uvidom u predložene izmjene (stranica 30. Obrazloženja), uočljivo je da Grad Osijek aktivno redefinira i smanjuje obuhvate detaljnih planova u Višnjevcu kako bi olakšao privođenje zemljišta svrsi. Budući da su preostale neizgrađene parcele unutar UPU I građevinske, a njihova je aktivacija godinama blokirana jer plan nije donesen, ovim putem podnosim službeni prijedlog:

1. **Zadržavanje u obuhvatu uz uvjet hitnosti:** Tražim da se predmetna zona zadrži pod obvezom UPU-a, ali da se kroz tekstualne odredbe plana ili Program mjera definira **fiksni rok od maksimalno 12 mjeseci** u kojem će Grad Osijek pristupiti izradi i donošenju plana UPU I.

1

2. **Prihvaćanje privatne inicijative (Članak 139. Zakona):** Predlažem da se u odredbe ugradi jasna mogućnost prema kojoj vlasnici zemljišta (ili budući investitori-kupci) mogu s Gradom sklopiti Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta te samostalno financirati izradu UPU I, a kako bi se izbjeglo opterećenje proračuna Grada Osijeka.

Mi, vlasnici povezanih velikih parcela na tom području, želimo planski i urbanistički uredan razvoj Višnjevca (s ucrtanim cestama, infrastrukturom i zelenim površinama) u suradnji s Gradom, a ne stihijsku gradnju. Međutim, ne možemo pristati na daljnje višegodišnje odgađanje donošenja plana bez definiranih rokova, jer nam to nanosi izravnu gospodarsku štetu i blokira prodaju investitorima.

Molim da se ovaj prijedlog razmotri, unese u Izvješće o javnoj raspravi te da nas se povratno obavijesti o planiranoj dinamici donošenja UPU I.

Srdačan pozdrav,
Zlata Orhanović
[redacted]
OIB:[redacted]
mob[redacted]
Brojevi kčbr. 419/2 u vlasništvu 1/1 i suvlasnik na kčbr.418 u ½ dijela, ukupne površine 14.479,5 m2

2

SLAVICA HERZOG
[redacted]
(zaprimljeno 31.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Podnesak se podnosi s preventivnim ciljem, kako bi vlasnica k.čl. 180/2 k.o. Klisa dobila pravodobne službene informacije o geodetskim radovima na k.č.br. 180/1 k.o. Klisa te kako bi se zaštitila postojeća stambena namjena.

Prilog: izvadak iz katastarkog plana (k.č.br. 180/1 i 180/2 k.o. Klisa)

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

Zahtjev nije predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

Slavica Herzog
[redacted]

Klisa, 30. srpnja 2026.

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 150
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum: 31.07.2026

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Ulica Franje Kuhača 9
31000 Osijek

PREDMET: Preventivna primjedba i zahtjev za dostavu informacija o mogućem zahvatu na k.č. br. 180/1, k.o. Klisa

VEZA: Javna rasprava o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, KLASA: 350-03/23-01/10 – ako se odnosi na predmetnu česticu ili mogući zahvat

Poštovani,

u tjednu od 27. do 30. srpnja 2026. uočila sam geodetske radove na katastarskoj čestici broj 180/1 i na mojoj neposredno susjednoj katastarskoj čestici broj 180/2, obje u katastarskoj općini Klisa (matični broj 334120). Vlasnica sam stambene nekretnine na k.č. br. 180/2, na adresi Vukovarska ulica 14. Iz samih geodetskih radova nije moguće zaključiti planira li se na k.č. br. 180/1 određeni zahvat niti o kakvom bi se zahvatu radilo.

Ovaj podnesak stoga podnosim preventivno, kako bih pravodobno dobila službene informacije i zaštitila postojeću stambenu namjenu. Ne tvrdim da je određeni projekt već prijavljen ili odobren.

Razlozi primjedbe

1. Moja se primjedba ne odnosi na izgradnju uobičajene stambene kuće niti na korištenje čestice koje je uobičajeno i primjereno stambenom susjedstvu. Preventivno se protivim poslovnoj, gospodarskoj ili prometno intenzivnoj namjeni koja bi mogla bitno narušiti mirno stanovanje na susjednoj čestici.
2. To se osobito odnosi na moguću benzinsku postaju, autopraonicu, automehaničarsku radionicu, skladišni ili pretovarni prostor, ugostiteljski objekt s večernjim ili noćnim radom te na drugu usporedivu djelatnost. Navedeni su samo primjeri mogućih namjena; ovim podneskom ne tvrdim da je bilo koja od njih stvarno planirana.
3. Kod takve namjene treba unaprijed ocijeniti moguće utjecaje na susjedne kuće: buku vozila i opreme, neugodne mirise i ispušne plinove, vanjsku rasvjetu, rad u večernjim i noćnim satima, dolazak dostavnih i teretnih vozila te povećanje prometa.
4. Potrebno je provjeriti položaj ulaza i izlaza, preglednost i sigurnost prometa, manevriranje vozila, sigurnost pješaka te mogućnost ometanja pristupa mojoj i drugim susjednim nekretninama.
5. Ako bi mogući zahvat uključivao gorivo, plin, opasne tvari, skladištenje ili druge povećane rizike, treba posebno provjeriti udaljenosti od stambenih kuća i granica čestica, zaštitu od požara i eksplozije, odvodnju te zaštitu zraka, tla i podzemnih voda.
6. Budući da se radi o neposredno susjednim česticama, utjecaje treba procijeniti prema stvarnim udaljenostima od moje kuće, prozora, dvorišta i prostora koji se svakodnevno koristi, a ne samo prema udaljenosti od granice čestice.
7. Ako je k.č. br. 180/1 u prostornom planu predviđena za poslovnu, gospodarsku ili mješovitu namjenu, potrebno je konkretno provjeriti koje su djelatnosti na toj lokaciji dopuštene i jesu li spojive s postojećim stambenim susjedstvom.
8. Smatram važnim da se prije promjene ili dopuštanja moguće ometajuće namjene jasno utvrdi stvarno stanje na lokaciji, odnos prema postojećim kućama i sve mjere potrebne za sprečavanje ili ograničavanje štetnih utjecaja.

Molim i predlažem:

1. da me pisanim putem obavijestite postoji li prijedlog, zahtjev ili postupak koji se odnosi na k.č. br. 180/1 te, ako postoji, o kojoj se namjeni ili zahvatu radi, tko je podnositelj zahtjeva odnosno investitor, u kojoj je fazi postupak i koja je dokumentacija dostupna;
2. da se ovaj podnesak, ako je k.č. br. 180/1 ili mogući zahvat obuhvaćen navedenom javnom raspravom, evidentira i sadržajno razmotri kao primjedba;
3. da se provjeri dopušta li važeći ili predloženi prostorni plan na toj čestici poslovnu, gospodarsku, prometnu ili drugu namjenu koja bi mogla ometati neposredno susjedno stanovanje;
4. da se takva namjena ne omogući niti odobri prije nego što se za konkretnu lokaciju provjere udaljenosti od kuća, buka i radno vrijeme, prometno rješenje, rasvjeta, zaštita od požara i eksplozije te utjecaji na zrak, tlo i vode;
5. da se, ako se ipak razmatra zahvat koji može stvarati emisije, pojačan promet ili sigurnosne rizike, propišu jasne i obvezujuće zaštitne mjere kojima će se zaštititi postojeća stambena namjena;
6. da mi se u eventualnom posebnom upravnom postupku omogući sudjelovanje ako za to ispunjavam zakonske uvjete te da me se, ako je pravno i tehnički moguće, obavijesti o naknadno pokrenutom postupku;
7. da potvrdite primitak ovog podneska i dostavite urudžbeni broj. Ako navedena KLASA nije mjerodavna, molim da podnesak proslijedite nadležnom tijelu, pridružite odgovarajućem predmetu i obavijestite me o točnoj oznaci predmeta.

Molim da odgovor dostavite poštom na adresu Vukovarska ulica 14, Klisa, 31207 Tenja, i e-poštom na petarherzog@web.de.

S poštovanjem,

Slavica Herzog
Slavica Herzog
vlastoručni potpis

PRILOG: IZVADAK IZ KATASTARSKOG PLANA
k.č. br. 180/1 i 180/2, k.o. Klisa



ANTE ŠKUGOR
[redacted]
(zaprimljeno 31.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Prijedlog vlasnika k.č.br. 120 k.o. Tvrđavica-Podravlje da se navedena čestica uvrsti u građevinsko područje naselja. Čestica se nalazi u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja naselja te je funkcionalno i prostorno povezana s izgrađenim dijelom naselja, a prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Osijeka nalazi se u namjeni ostalo poljoprivredno tlo (P). Prometni koridor u važećem Planu djelomično ulazi u sjeverni dio navedene čestice dok južni dio čestice ima pristup s ogranka Biljske ceste te je dostupna komunalna infrastruktura.

Prilozi: izvadak iz prostorno-planske dokumentacije - Prostorni plan uređenja Grada Osijeka, DGU snimak, zemljišnoknjižni izvadak i osobna iskazanica (nije dio Izvješća)

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

Predmetna katastarska čestica ne graniči s postojećim građevinskim područjem naselja, odnosno udaljena je od građevinskog područja naselja i s njim ne čini logičnu prostorno-funkcionalnu cjelinu. Slijedom navedenog, primjedba se ne prihvaća.

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 151
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum: 31.07.2026

ANTE ŠKUGOR
[redacted]
Osijek
[redacted]
e-mail: [redacted]

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Ulica Franje Kuhača 9
31 000 Osijek

Osijek, 29. srpnja 2026.

Predmet: PRIJEDLOG ZA PRENAMJENU ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

(Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka prema Javnom uvidu, srpanj 2026. godine)

Poštovani,

Ovim putem podnosim prijedlog za prenamjenu zemljišta u građevinsko zemljište za katastarsku česticu:

Broj katastarske čestice: 120 (broj D.L. 18)

Katastarska općina: 320749, Tvrđavica-Podravlje

Površina: 7395 m^2

Vlasnik: Ante Škugor

U vlasništvu sam predmetne katastarske čestica, koja se nalazi se u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja naselja, te je funkcionalno i prostorno povezana s izgrađenim dijelom naselja.

Prema postojećim PROSTORNOM PLANU UREĐENJA GRADA OSIJEKA ("Službeni glasnik" Grada Osijeka – broj 8/05, 5/09, 17A/09-ispravak, 12/10, 12/12, 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst, 24/22, 23/24 i 7/25-pročišćeni tekst) građevinska čestica nalazi se izvan građevinskog područja naselja, u namjeni P – ostalo poljoprivredno tlo.

Postojećim Prostornim planom predviđeno je proširenje prometnice, pri čemu koridor za proširenje djelomično obuhvaća sjeverni dio predmetne čestice. Južni dio čestice ima pristup sa ogranka Biljske ceste (katastarska čestica 1090 – opće dobro, putevi) uz koju su već formirane manje građevinske čestice. Navedeni parametri potvrđuje da je predmetno područje već prepoznato kao dio budućeg infrastrukturnog i urbanog razvoja.

U neposrednoj blizini čestice dostupna je komunalna infrastruktura (prometna povezanost, vodovod, elektroenergetska i plinska mreža), što predstavlja značajnu prednost u odnosu na zemljišta koja se nalaze izvan dosega postojeće komunalne mreže, budući da omogućuje planski razvoj uz učinkovito korištenje već izgrađene infrastrukture.

S obzirom na položaj predmetne čestice, smatram kako postoje opravdani prostorno-planski razlozi za njezinu prenamjenu u građevinsko zemljište, odnosno uvrštavanje u građevinsko područje naselja.

Slijedom navedenog, molim da razmotrite ovaj Prijedlog da se katastarska čestica br. 120, katastarska općina 320749 Tvrđavica-Podravlje, prenamjeni u građevinsko zemljište, odnosno da se uvrsti u građevinsko područje naselja, prilikom donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

S poštovanjem,

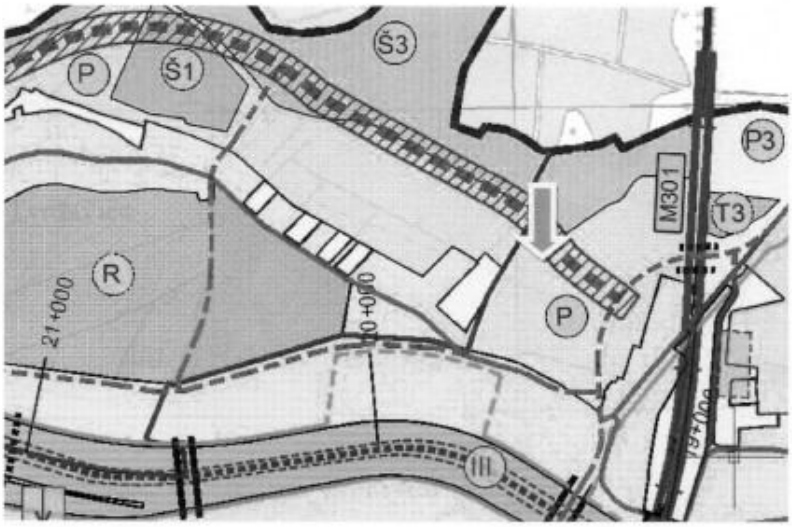
Ante Škugor

Prilozi:

1. Izvadak iz prostorno planske dokumentacije – prostorni plan uređenja grada Osijeka
2. DGU snimak
3. Zemljišnoknjižni izvadak
4. Osobna iskaznica

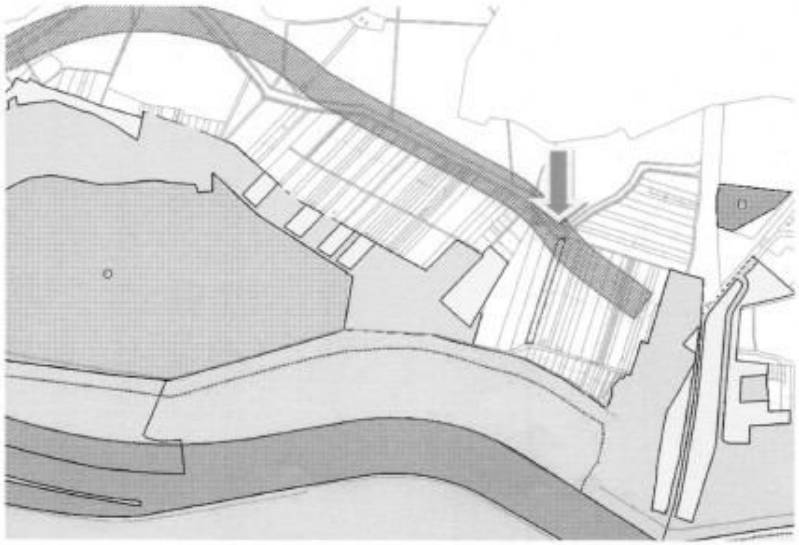
PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OSIJEKA – KARTOGRAFSKI PRIKAZ 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

(P) OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO



PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OSIJEKA – KARTOGRAFSKI PRIKAZ 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA OSIJEK, NEMETIN, TVRĐAVICA, PODRAVLJE I VIŠNJEVAC I I GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA



DGU SNIMAK



ZEMLJIŠNOKNJIŽNI IZVADAK

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 29.07.2026. 14:16

Katastarska općina: 320749, TVRĐAVICA-PODRAVLJE **Broj ZK uloška: 531**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-9412/2009
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	120	18	**TVRĐAVICA**	**7395**	
			ORANICA	7395	
		UKUPNO:		**7395**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 ŠKUGOR ANTE [redacted]		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.07.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 626081/2026

Kontrolni broj: 4133778784d9898

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 29.07.2026. 14:16:14 Stranica: 1

ANTE ŠKUGOR
[redacted]
(zaprimljeno 31.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Prijedlog vlasnika k.č.br. 601 k.o. Tvrđavica-Podravlje da se navedena čestica uvrsti u građevinsko područje naselja. Čestica se nalazi u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja naselja te je funkcionalno i prostorno povezana s izgrađenim dijelom naselja, a prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Osijeka nalazi se u namjeni rezervna površina (R). Čestica je smještena u blizini postojeće prometnice te uređene komunalne infrastrukture.

Prilozi: izvadak iz prostorno-planske dokumentacije - Prostorni plan uređenja Grada Osijeka, DGU snimak, zemljišnoknjižni izvadak i osobna iskazanica (nije dio Izvješća)

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

Stručni stav je da se u planski definiranu rezervnu površinu za budući razvoj naselja (oznake R) ne zadire na temelju pojedinačno zaprimljenih zahtjeva, odnosno parcijalnim izmjenama namjene ili načina korištenja prostora. Navedenu površinu potrebno je sagledati cjelovito, kroz stručnu analizu prostornih, funkcionalnih, infrastrukturnih i drugih relevantnih okolnosti te, sukladno rezultatima analize, utvrditi njezinu buduću namjenu i način razvoja u okviru odgovarajuće razine prostornog plana.

ANTE ŠKUGOR
[redacted]
e-mail: [redacted]

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/10
R.Br.: 152
Rješavatelj: 17-01-01/1 Datum: 31.07.2026

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Ulica Franje Kuhača 9
Osijek

Osijek, 29. srpnja 2026.

Predmet: PRIJEDLOG ZA PRENAMJENU ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

(Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka prema Javnom uvidu, srpanj 2026. godine)

Poštovani,

Ovim putem podnosim prijedlog za prenamjenu zemljišta u građevinsko zemljište za katastarsku česticu:

Broj katastarske čestice: 601 (broj D.L. 28)

Katastarska općina: 320749, Tvrđavica-Podravlje

Površina: 5000 m^2

Vlasnik: Ante Škugor

U vlasništvu sam predmetne katastarske čestica, koja se nalazi se u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja naselja, te je funkcionalno i prostorno povezana s izgrađenim dijelom naselja.

Prema postojećim PROSTORNOM PLANU UREĐENJA GRADA OSIJEKA ("Službeni glasnik" Grada Osijeka – broj 8/05, 5/09, 17A/09-ispravak, 12/10, 12/12, 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst, 24/22, 23/24 i 7/25-pročišćeni tekst) građevinska čestica nalazi se u namjeni R - rezervna površina za budući razvoj naselja, čime je već prostorno-planski prepoznata i određena kao potencijalno područje širenja građevinskog područja.

Čestica je smještena u blizini postojeće prometnice te uređene komunalne infrastrukture (vodovod, elektroenergetska i plinska mreža), što predstavlja prednost u odnosu na zemljišta koja se nalaze izvan dosega postojeće komunalne mreže, budući da omogućuje planski razvoj uz korištenje već izgrađene infrastrukture. U okruženju čestice nalazi se izgrađeno stambeno područje s obiteljskim kućama, zbog čega ista predstavlja logičan prostorni nastavak postojećeg građevinskog područja.

S obzirom na položaj predmetne čestice te smještaj u zoni rezerviranoj za budući razvoj naselja, smatram kako postoje opravdani prostorno-planski razlozi za njezinu prenamjenu u građevinsko zemljište, odnosno uvrštavanje u građevinsko područje naselja..

Slijedom navedenog, molim da razmotrite ovaj Prijedlog da se katastarska čestica broj 601, katastarska općina 320749 Tvrđavica-Podravlje, prenamjeni u građevinsko zemljište, odnosno da se uvrsti u građevinsko područje naselja, prilikom donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

S poštovanjem,

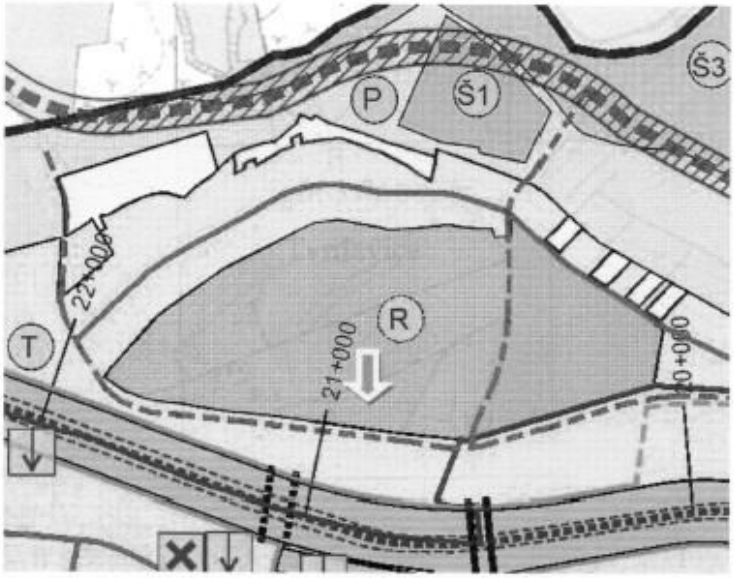
Ante Škugor

Prilozi:

1. Izvadak iz prostorno planske dokumentacije – prostorni plan uređenja grada Osijeka
2. DGU snimak
3. Zemljišnoknjižni izvadak
4. Osobna iskaznica

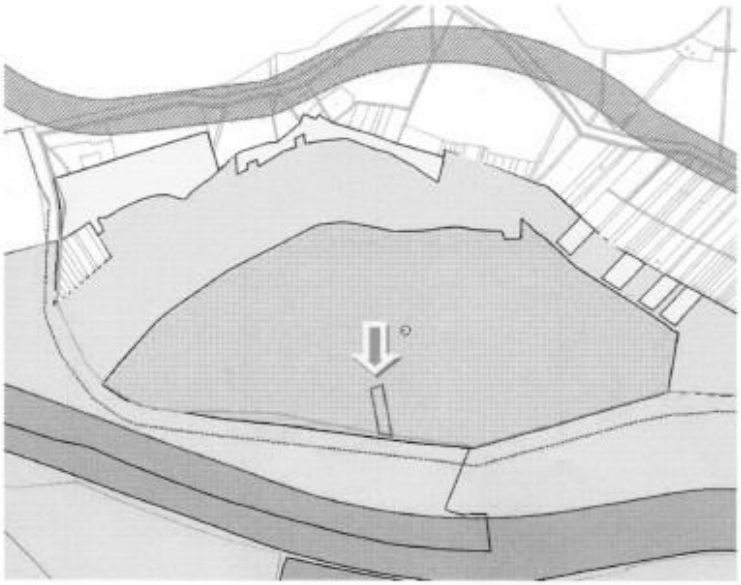
PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OSIJEKA – KARTOGRAFSKI PRIKAZ 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

R REZERVNA POVRŠINA ZA BUDUĆI RAZVOJ NASELJA



PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OSIJEKA – KARTOGRAFSKI PRIKAZ 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA OSIJEK, NEMETIN, TVRĐAVICA, PODRAVLJE I VIŠNJEVAC I I GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA



DGU SNIMAK



ZEMLJIŠNOKNJIŽNI IZVADAK

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 29.07.2026. 14:14

Katastarska općina: 320749, TVRĐAVICA-PODRAVLJE — Broj ZK uloška: 532

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: 932-07/2017-09/399
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	328	16	**TVRĐAVICA**	**2524**	
			ORANICA	2524	
2.	382	15	**TVRĐAVICA 25**	**5197**	
			KANAL	100	
			ORANICA	896	
			VOĆNJAK	390	
			DVORIŠTE	982	
			VRT	2346	
			STAMBENA ZGRADA, TVRĐAVICA 25	145	
			GOSPODARSKA ZGRADA, (4 GOSP. ZGRADE)	130	
3.	601	28	**TVRĐAVICA**	**5000**	
			ORANICA	5000	
		UKUPNO:		**12721**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 ŠKUGOR ANTE [redacted]		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.07.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 626073/2026

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 29.07.2026. 14:14:38 Stranica: 1



Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 320749, TVRĐAVICA-PODRAVLJE

Broj ZK uloška: 532

Kontrolni broj: 413377297f87e4a

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 29.07.2026. 14:14:38 Stranica: 2

TAJANA GRUBIŠIĆ
[redacted]
(zaprimljeno 31.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. Prijedlog suvlasnice k.č.br. 430 k.o. Tvrđavica-Podravlje u 3/5 dijelu površine 4.357,8 m^2, koja se nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Višnjevac - istočni dio (UPU I), podnosi zahtjev za zadržavanjem navedenih katastarskih čestica unutar obuhvata Plana, ali uz uvjet hitnosti odnosno definiranog fiksnog roka od maksimalno 12 mjeseci u kojem će Grad pristupiti izradi i donošenju UPU I.

2. Prihvaćanje privatne inicijative (članak 139. Zakona) na način da se predlaže ugraditi u odredbe jasnu mogućnost prema kojoj vlasnici zemljišta (ili budući investitori-kupci) mogu s Gradom sklopiti Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta te samostalno financirati izradu UPU I, a kako bi se izbjeglo opterećenje proračuna Grada Osijeka.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

1. Prostorni plan uređenja Grada Osijeka propisuje obvezu izrade urbanističkih planova uređenja sukladno Zakonu, ali ne propisuje rokove njihova donošenja. Postupak izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja provodi se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju.

2. Iz podnesene primjedbe nije jasna poveznica između navedenog članka 139. Zakona, za koji se pretpostavlja da se odnosi na Zakon o prostornom uređenju (“Narodne novine” br. 155/25) i zahtjeva podnositelja inicijative.

Mogućnost iniciranja izrade plana i mogućnost financiranja njegove izrade od strane vlasnika zemljišta, odnosno druge zainteresirane osobe već su uređene Zakonom o prostornom uređenju te za njihovo ostvarivanje nije potrebno propisivati dodatne odredbe u Prostornom planu uređenja Grada Osijeka. Načini i uvjeti financiranja izrade urbanističkog plana uređenja nisu predmet Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

Šalje: Tajana Grubisi[redacted]
Poslano: 31. srpnja 2026. 6:53
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Predmet: Prijedlog i inicijativa u sklopu javne rasprave o PPUG Osijeka – Pokretanje izrade UPU I (Višnjevac - istočni dio)

Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja [redacted] Saznajte zašto je to važno

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka

Franje Kuhača 9, 31000 Osijek

Predmet: Inicijativa za definiranje rokova i pokretanje izrade UPU I (Višnjevac - istočni dio) u sklopu izmjena PPUG-a

Poštovani,

Kao suvlasnik nekretnine na kčbr. 430 u 3/5 dijela, površine 4.357,8 m2 unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Višnjevac – istočni dio (UPU I), podnosim ovaj podnesak u sklopu javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna PPUG-a Osijeka koja traje do 02. kolovoza 2026. godine.

Uvidom u predložene izmjene (stranica 30. Obrazloženja), uočljivo je da Grad Osijek aktivno redefinira i smanjuje obuhvate detaljnih planova u Višnjevcu kako bi olakšao privođenje zemljišta svrsi. Budući da su preostale neizgrađene parcele unutar UPU I građevinske, a njihova je aktivacija godinama blokirana jer plan nije donesen, ovim putem podnosim službeni prijedlog:

1. **Zadržavanje u obuhvatu uz uvjet hitnosti:** Tražim da se predmetna zona zadrži pod obvezom UPU-a, ali da se kroz tekstualne odredbe plana ili Program mjera definira **fiksni rok od maksimalno 12 mjeseci** u kojem će Grad Osijek pristupiti izradi i donošenju plana UPU I.
2. **Prihvaćanje privatne inicijative (Članak 139. Zakona):** Predlažem da se u odredbe ugradi jasna mogućnost prema kojoj vlasnici zemljišta (ili budući investitori-kupci) mogu s Gradom sklopiti Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta te samostalno financirati izradu UPU I, a kako bi se izbjeglo opterećenje proračuna Grada Osijeka.

Mi, suvlasnici i vlasnici povezanih parcela na tom području, želimo planski i urbanistički uredan razvoj Višnjevca (s ucrtanim cestama, infrastrukturom i zelenim površinama) u suradnji s Gradom, a ne stihijsku gradnju. Međutim, ne možemo pristati na daljnje višegodišnje odgađanje donošenja plana bez definiranih rokova, jer nam to nanosi izravnu gospodarsku štetu i blokira prodaju investitorima.

Molim da se ovaj prijedlog razmotri, unese u Izvješće o javnoj raspravi te da nas se povratno obavijesti o planiranoj dinamici donošenja UPU I.

Srdačan pozdrav,
Tajana Grubišić

1

[redacted]
Ol[redacted]
mo[redacted]
Suvlasnik na kčbr.430 u 3/5 dijela, što čini površinu od 4.357,8 m2

ANICA CABADAJ
[redacted]
(zaprimljeno 28., 30. i 31.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. Prijedlog vlasnice k.č.br. 427 k.o. Josipovac (Višnjevac), površine 15.153 m^2, koja se nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Višnjevac - istočni dio (UPU I), podnosi zahtjev u kojem je suglasna sa zadržavanjem navedene katastarske čestice unutar obuhvata Plana, ali uz uvjet hitnosti odnosno definiranog fiksnog roka od maksimalno 12 mjeseci u kojem će Grad pristupiti izradi i donošenju UPU I.

2. Zahtjev da se u odredbe plana ugrade jasne pravne podloge koja investitorima i vlasnicima omogućuje sklapanje Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta (sukladno članku 139. Zakona o prostornom uređenju).

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

1. Prostorni plan uređenja Grada Osijeka propisuje obvezu izrade urbanističkih planova uređenja sukladno Zakonu, ali ne propisuje rokove njihova donošenja. Postupak izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja provodi se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju.

2. Iz podnesene primjedbe nije jasna poveznica između navedenog članka 139. Zakona o prostornom uređenju, za koji se pretpostavlja da se odnosi na Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 155/25) i zahtjeva podnositelja inicijative.

Mogućnost iniciranja izrade plana i mogućnost financiranja njegove izrade od strane vlasnika zemljišta, odnosno druge zainteresirane osobe već su uređene Zakonom o prostornom uređenju te za njihovo ostvarivanje nije potrebno propisivati dodatne odredbe u Prostornom planu uređenja Grada Osijeka. Načini i uvjeti financiranja izrade urbanističkog plana uređenja nisu predmet Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

[redacted]

Pošiljatelj: Info Urbanizam Grad Osijek
Poslano: 30. srpnja 2026. 15:20
Prima: [redacted]
Predmet: Fw: Hitna primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna PPUG Osijeka – kčbr. 427 k.o. Josipovac-Višnjevac (UPU I)

Šalje: Anica Cabadaj [redacted]
Poslano: 28. srpnja 2026. 16:41
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Predmet: Hitna primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna PPUG Osijeka – kčbr. 427 k.o. Josipovac-Višnjevac (UPU I)

> Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja [redacted]. Saznajte zašto je to važno

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka
Franje Kuhača 9, 31000 Osijek

Predmet: Primjedba na izmjenu obuhvata UPU I (Višnjevac - istočni dio) za kčbr. 427 k.o. Josipovac

Poštovani,

Kao vlasnik 1/1 nekretnine oznake **kčbr. 427 k.o. Josipovac** (naselje Višnjevac), ukupne površine **15.153 m²**, podnosim službenu primjedbu na Prijedlog Izmjena i dopuna PPUG-a Osijeka u sklopu javne rasprave koja traje do 02. kolovoza 2026. godine.

Uvidom u tekstualni i grafički dio prijedloga (stranica 30. Obrazloženja), razvidno je da Grad Osijek u sklopu ovih izmjena mijenja i smanjuje obuhvate Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Višnjevac – istočni dio (UPU I). S obzirom na to da je moja čestica kčbr. 427 k.o. Josipovac ostala unutar obuhvata UPU-a I, čime je dugoročno blokirana bilo kakva mogućnost razvoja i gradnje, ovim putem **podnosim službeni zahtjev:**

1. Da se **kčbr. 427 k.o. Josipovac izuzme iz obuhvata obveznog donošenja UPU-a I**, na isti način kako su izuzeti i drugi dijelovi građevinskog područja (GPN) prikazani u važećem Prijedlogu plana.
2. Da se za predmetnu česticu omogući **izravna provedba Prostornog plana uređenja Grada Osijeka**, uz uvjet rješavanja pristupnog puta i infrastrukture u fazi ishođenja lokacijskih i građevinskih dozvola.

Zadržavanje ovolike površine (1,5 hektara) unutar obuhvata UPU-a, bez jasnih rokova donošenja istog od strane Grada, nanosi mi izravnu gospodarsku štetu i onemogućuje prodaju zemljišta ozbiljnim investitorima po tržišnim cijenama. Izuzimanjem čestice iz obuhvata UPU-a stvorit će se preduvjeti da privatni kapital kroz ugovore o financiranju komunalnog opremanja samostalno razvije ovaj dio naselja, bez troška za proračun Grada Osijeka.

Molim da se ova primjedba uvaži i uvrsti u konačno Izvješće o javnoj raspravi.

Srdačan pozdrav,

Podnositelj primjedbe:
Ime i Prezime: Anica Cabadaj
Adresa: [redacted]
OIB: [redacted]
Telefon: [redacted]

[redacted]

Pošiljatelj: Info Urbanizam Grad Osijek
Poslano: 3. kolovoza 2026. 11:59
Prima: [redacted]
Predmet: Fw: DOPUNA PRIMJEDBE: Prijedlog u sklopu javne rasprave o PPUG Osijeka – kčbr. 427 k.o. Josipovac (UPU I)

Šalje: Anica Cabadaj [redacted]
Poslano: 30. srpnja 2026. 14:10
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Predmet: DOPUNA PRIMJEDBE: Prijedlog u sklopu javne rasprave o PPUG Osijeka – kčbr. 427 k.o. Josipovac (UPU I)

> Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja [redacted] Saznajte zašto je to važno

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka
Franje Kuhača 9, 31000 Osijek

Predmet: Dopuna i pojašnjenje primjedbe na izmjenu obuhvata UPU I (Višnjevac - istočni dio) za kčbr. 427 k.o. Josipovac

Poštovani,

Nadovezujući se na moju prethodno poslanu primjedbu vezanu uz česticu kčbr. 427 k.o. Josipovac (naselje Višnjevac) površine 15.153 m2, ovim putem dostavljam dopunu i pojašnjenje svog prijedloga, a s ciljem pronalaženja optimalnog urbanističkog rješenja u suradnji s Gradom Osijekom.

Budući da je primarni cilj nas vlasnika velikih parcela na ovom području hitno pokretanje razvoja i privođenje zemljišta svrsi nakon godina stagnacije, ovim putem iznosim **zamjenski/alternativni prijedlog** ukoliko Grad Osijek procijeni da bi potpuno izuzimanje kčbr. 427 k.o. Josipovac iz obuhvata UPU-a narušilo urbanistički koncept naselja:

1. **Zadržavanje u obuhvatu uz fiksni rok:** Predlažem da se kčbr. 427 k.o. Josipovac zadrži unutar obuhvata UPU I (Višnjevac - istočni dio), ali pod uvjetom da se u tekstualni dio plana ili pripadajući Program mjera unese **obveza Grada Osijeka da izradi i donese navedeni UPU u fiksnom roku od maksimalno 12 mjeseci.**
2. **Ugradnja odredbi za privatno financiranje (Članak 139. Zakona):** Tražim da se u odredbe plana jasno i nedvosmisleno ugradi mogućnost da vlasnici zemljišta (ili budući investitori koji kupe predmetnu površinu) mogu s Gradom sklopiti Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta te samostalno financirati izradu UPU I.

Kao vlasnik želim planski i komunalno uredan razvoj ovog dijela Višnjevca (koji uključuje pravilno trasiranje budućih ulica, infrastrukture i javnih površina), što je jedino moguće kroz donošenje UPU-a. Međutim, s obzirom na to da trenutni status neuređene zone bez rokova donošenja plana blokira raspolaganje imovinom i nanosi mi gospodarsku štetu, nužno je definirati jasne vremenske okvire ili omogućiti privatnom kapitalu da preuzme trošak izrade plana.

1

Molim da se i ova dopuna uzme u obzir prilikom izrade konačnog Izvješća o javnoj raspravi.

Srdačan pozdrav,
Anica Cabadaj
[redacted]
OIB [redacted]
Mob: [redacted]

Šalje: Anica Cabadaj [redacted]
Poslano: 31. srpnja 2026. 13:04
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Predmet: KONAČNA DOPUNA I POJAŠNJENJE PRIMJEDBE: kčbr. 427 k.o. Josipovac (UPU I Višnjevac - istočni dio)

> Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja [redacted] Saznajte zašto je to važno

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka

Franje Kuhača 9, 31000 Osijek

Predmet: Konačno očitovanje i dopuna podnesaka u sklopu javne rasprave za kčbr. 427 k.o. Josipovac

Poštovani,

U svrhu potpunog pojašnjenja mojih prethodnih podnesaka vezanih uz česticu kčbr. 427 k.o. Josipovac (Višnjevac), površine 15.153 m2 unutar obuhvata UPU I, ovim putem dostavljam konačni, ublaženi prijedlog s ciljem postizanja konsenzusa i urbanističkog reda u naselju Višnjevac.

Uvažavajući činjenicu da predmetna čestica, zajedno s parcelama susjeda koji su se također aktivirali, u zoni UPU I (ukupno preko 100.000 m² površine), svjesna sam da bi potpuno izuzimanje pojedinačnih čestica moglo narušiti urbanistički koncept i trasiranje buduće infrastrukture.

Stoga, ovim putem **modificiram svoj primarni zahtjev** i predlažem sljedeće rješenje:

1. **Zadržavanje u obuhvatu uz hitnu izradu:** Suglasna sam da kčbr. 427 k.o. Josipovac **ostane unutar obuhvata UPU I**, te da Grad Osijek prihvati inicijativu većine vlasnika i uvrsti izradu ovog plana u prioritetni plan donošenja za iduće razdoblje (s ciljem donošenja u roku od 12 mjeseci).
2. **Aktivacija kroz privatno-javno partnerstvo:** Tražim da se u odredbe plana ugradi jasna pravna podloga koja investitorima i vlasnicima omogućuje sklapanje Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta (sukladno članku 139. Zakona o prostornom uređenju).

Mi, vlasnici koji držimo većinu ove zone, ne želimo stihijsku gradnju izvan plana, već komunalno opremljen i uređen kvart. Ovim ublaženim prijedlogom otvaramo vrata brzoj i planskoj aktivaciji zemljišta u suradnji s Gradom.

Molim da se ovo očitovanje uzme kao moj konačni službeni stav za Izvješće o javnoj raspravi.

Srdačan pozdrav,
Anica Cabadaj
[redacted]
OIB [redacted]
Telefon: [redacted]

JOZO LUCIĆ (u ime vlasnika dostavljeno od strane Ivane Lucić)
[redacted]
(zaprimljeno 29., 30. i 31.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. Prijedlog vlasnika 1/1 k.č.br. 425, 426 i 431/1, te suvlasnik u 2/5 dijela na k.č.br. 430 k.o. Josipovac (Višnjevac) koje se nalaze unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Višnjevac - istočni dio (UPU I), podnosi zahtjev u kojem je suglasan sa zadržavanjem navedenih katastarskih čestica unutar obuhvata Plana, ali uz uvjet da Grad Osijek uvrsti izradu UPU I u prioritetni plan donošenja za iduće razdoblje (s ciljem donošenja u roku od 12 mjeseci).

2. Zahtjev da se u odredbe plana ugradi jasna pravna podloga koja investitorima i vlasnicima omogućuje sklapanje Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta (sukladno članku 139. Zakona o prostornom uređenju).

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se ne prihvaća.**

1. Prostorni plan uređenja Grada Osijeka propisuje obvezu izrade urbanističkih planova uređenja sukladno Zakonu, ali ne propisuje rokove njihova donošenja. Postupak izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja provodi se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju.

2. Iz podnesene primjedbe nije jasna poveznica između navedenog članka 139. Zakona o prostornom uređenju, za koji se pretpostavlja da se odnosi na Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 155/25) i zahtjeva podnositelja inicijative.

Mogućnost iniciranja izrade plana i mogućnost financiranja njegove izrade od strane vlasnika zemljišta, odnosno druge zainteresirane osobe već su uređene Zakonom o prostornom uređenju te za njihovo ostvarivanje nije potrebno propisivati dodatne odredbe u Prostornom planu uređenja Grada Osijeka. Načini i uvjeti financiranja izrade urbanističkog plana uređenja nisu predmet Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

[redacted]

Pošiljatelj: Info Urbanizam Grad Osijek
Poslano: 30. srpnja 2026. 14:28
Prima: [redacted]
Predmet: Fw: Primjedba na izmjenu obuhvata UPU I (Višnjevac - istočni dio) za katastarske čestice u vlasništvu Jozo Lucić

Šalje: Ivana Lucić [redacted]
Poslano: 29. srpnja 2026. 19:46
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Predmet: Primjedba na izmjenu obuhvata UPU I (Višnjevac - istočni dio) za katastarske čestice u vlasništvu Jozo Lucić

> Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja [redacted] Saznajte zašto je to važno

Poštovani,

U ime svog oca, koji je vlasnik 1/1 za kčbr. 425, 426 i 431/1, te suvlasnik u 2/5 na kčbr. 430, nekretnina u naselju Višnjevac ukupne površine 33.991 m^2, podnosim službenu primjedbu na Prijedlog Izmjena i dopuna PPUG-a Osijeka u sklopu javne rasprave koja traje do 02. kolovoza 2026. godine. Podaci o vlasniku nekretnina navedeni su na dnu ovog dopisa.

Uvidom u tekstualni i grafički dio prijedloga (stranica 30. Obrazloženja), razvidno je da Grad Osijek u sklopu ovih izmjena mijenja i smanjuje obuhvate Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Višnjevac – istočni dio (UPU I). S obzirom na to da su čestice u vlasništvu mog oca ostale unutar obuhvata UPU-a I, čime je na neodređeno vrijeme blokirana bilo kakva mogućnost razvoja, gradnje i privođenja zemljišta svrsi, ovim putem podnosimo službeni zahtjev:

Da se predmetne katastarske čestice ukupne površine 33.991 m^2 izuzmu iz obuhvata obveznog donošenja UPU-a I, na isti način kako su izuzeti i drugi dijelovi građevinskog područja (GPN) prikazani u važećem Prijedlogu plana.
Da se za navedene čestice omogući izravna provedba Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, uz uvjet rješavanja pristupne infrastrukture u fazi ishođenja građevinskih dozvola.
Zadržavanje ovolike površine unutar obuhvata UPU-a, bez jasnih rokova donošenja istog od strane Grada, nanosi vlasniku izravnu gospodarsku štetu. Ovim putem ističemo da su se u istoj zoni aktivirali i drugi vlasnici sa identičnim zahtjevom te zajednički tražimo deblokadu zone radi privlačenja investitora koji bi vlastitim sredstvima (kroz ugovore o financiranju komunalnog opremanja) razvili ovaj dio Višnjevca, bez troška za proračun Grada Osijeka.

Molim da se ova primjedba uvaži i uvrsti u konačno Izvješće o javnoj raspravi.

Srdačan pozdrav,

U ime vlasnika poruku šalje (kći):
Ime i Prezime: Ivana Lucić
Telefon [redacted]

1

[redacted]

Pošiljatelj: Info Urbanizam Grad Osijek
Poslano: 3. kolovoza 2026. 12:00
Prima: [redacted]
Predmet: Fw: DOPUNA PRIMJEDBE: Prijedlog u sklopu javne rasprave o PPUG Osijeka – za čestice Jozo Lucić, k.o. Josipovac - Višnjevac (UPU I)

Šalje: Ivana Lucić [redacted]
Poslano: 30. srpnja 2026. 17:38
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Predmet: DOPUNA PRIMJEDBE: Prijedlog u sklopu javne rasprave o PPUG Osijeka – za čestice Jozo Lucić, k.o. Josipovac - Višnjevac (UPU I)

> Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja [redacted]. Saznajte zašto je to važno

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka
Franje Kuhača 9, 31000 Osijek

Predmet: Dopuna i pojašnjenje primjedbe na izmjenu obuhvata UPU I (Višnjevac - istočni dio) za katastarske čestice u vlasništvu Jozo Lucić

Poštovani,

Nadovezujući se na moju prethodno poslanu primjedbu, u ime svog oca, koji je vlasnik 1/1 za kčbr. 425, 426 i 431/1, te suvlasnik u 2/5 na kčbr. 430, nekretnina u naselju Višnjevac ukupne površine 33.991 m^2, ovim putem dostavljam dopunu i pojašnjenje svog prijedloga, a s ciljem pronalaženja optimalnog urbanističkog rješenja u suradnji s Gradom Osijekom.

Budući da je primarni cilj nas vlasnika velikih parcela na ovom području hitno pokretanje razvoja i privođenje zemljišta svrsi nakon godina stagnacije, ovim putem iznosim zamjenski/alternativni prijedlog ukoliko Grad Osijek procijeni da bi potpuno izuzimanje kčbr. 425, 426 i 431/1 te suvlasnički dio u 2/5 na kčbr 430 k.o. Josipovac iz obuhvata UPU-a narušilo urbanistički koncept naselja:

Zadržavanje u obuhvatu uz fiksni rok: Predlažem da se kčbr. 425, 426 i 431/1 te 430 k.o. Josipovac zadrži unutar obuhvata UPU I (Višnjevac - istočni dio), ali pod uvjetom da se u tekstualni dio plana ili pripadajući Program mjera unese obveza Grada Osijeka da izradi i donese navedeni UPU u fiksnom roku od maksimalno 12 mjeseci.
Ugradnja odredbi za privatno financiranje (Članak 139. Zakona): Tražim da se u odredbe plana jasno i nedvosmisleno ugradi mogućnost da vlasnici zemljišta (ili budući investitori koji kupe predmetnu površinu) mogu s Gradom sklopiti Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta te samostalno financirati izradu UPU I.
Kao vlasnik želim planski i komunalno uredan razvoj ovog dijela Višnjevca (koji uključuje pravilno trasiranje budućih ulica, infrastrukture i javnih površina), što je jedino moguće kroz donošenje UPU-a. Međutim, s obzirom na to da trenutni status neuređene zone bez rokova donošenja plana blokira

1

raspolaganje imovinom i nanosi mi gospodarsku štetu, nužno je definirati jasne vremenske okvire ili omogućiti privatnom kapitalu da preuzme trošak izrade plana.

Molim da se i ova dopuna uzme u obzir prilikom izrade konačnog Izvješća o javnoj raspravi.

Srdačan pozdrav,

U ime vlasnika poruku šalje (kći):
Ime i Prezime: Ivana Lucić
Telefon: [redacted]

Podaci o vlasniku nekretnina (Otac):
Ime i Prezime: Lucić Jozo
Adresa: [redacted]
OIB: [redacted]
Katastarske čestice broj: 1/1 kčbr 425, 426 i 431/1, te suvlasnik u 2/5 dijela na kčbr. 430 k.o. Josipovac, koje čine ukupnu površinu od 33.991 m2

2

[redacted]

Pošiljatelj: Info Urbanizam Grad Osijek
Poslano: 3. kolovoza 2026. 12:07
Kopija: [redacted]
Predmet: Fw: KONAČNA DOPUNA I POJAŠNJENJE PRIMJEDBE: za čestice Jozo Lucić, k.o. Josipovac - Višnjevac (UPU I Višnjevac - istočni dio)

Šalje: Ivana Lucić [redacted]
Poslano: 31. srpnja 2026. 14:18
Prima: Info Urbanizam Grad Osijek <info.urbanizam@osijek.hr>
Predmet: KONAČNA DOPUNA I POJAŠNJENJE PRIMJEDBE: za čestice Jozo Lucić, k.o. Josipovac - Višnjevac (UPU I Višnjevac - istočni dio)

Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja [redacted] Saznajte zašto je to važno

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka
Franje Kuhača 9, 31000 Osijek

Predmet: Konačno očitovanje i dopuna podnesaka u sklopu javne rasprave za katastarske čestice 1/1 kčbr 425, 426 i 431/1, te suvlasnik u 2/5 dijela na kčbr. 430 k.o. Josipovac u vlasništvu Jozo Lucić

Poštovani,

U svrhu potpunog pojašnjenja mojih prethodnih podnesaka vezanih uz čestice 1/1 kčbr 425, 426 i 431/1, te suvlasnik u 2/5 dijela na kčbr. 430 k.o. Josipovac (Višnjevac) unutar obuhvata UPU I, ovim putem dostavljam konačni, ublaženi prijedlog s ciljem postizanja konsenzusa i urbanističkog reda u naselju Višnjevac.

Uvažavajući činjenicu da predmetna čestica, zajedno s parcelama susjeda koji su se također aktivirali, u zoni UPU I (ukupno preko 100.000 m^2 površine), svjesna sam da bi potpuno izuzimanje pojedinačnih čestica moglo narušiti urbanistički koncept i trasiranje buduće infrastrukture.

Stoga, ovim putem modificiram svoj primarni zahtjev i predlažem sljedeće rješenje:

Zadržavanje u obuhvatu uz izradu plana: Suglasna sam da 1/1 kčbr 425, 426 i 431/1, te suvlasnik u 2/5 dijela na kčbr. 430 k.o. Josipovac ostane unutar obuhvata UPU I, te da Grad Osijek prihvati inicijativu većine vlasnika i uvrsti izradu ovog plana u prioritetni plan donošenja za iduće razdoblje (s ciljem donošenja u roku od 12 mjeseci).
Aktivacija kroz privatno-javno partnerstvo: da se u odredbe plana ugradi jasna pravna podloga koja investitorima i vlasnicima omogućuje sklapanje Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta (sukladno članku 139. Zakona o prostornom uređenju).
Mi, vlasnici koji držimo većinu ove zone, ne želimo stihijsku gradnju izvan plana, već komunalno opremljen i uređen kvart. Ovim ublaženim prijedlogom otvaramo vrata brzoj i planskoj aktivaciji zemljišta u suradnji s Gradom.

1

Molim da se ovo očitovanje uzme kao moj konačni službeni stav za Izvješće o javnoj raspravi.

Srdačan pozdrav,
U ime vlasnika poruku šalje (kći):
Ime i Prezime: Ivana Lucić
Telefon [redacted]

Podaci o vlasniku nekretnina (Otac):
Ime i Prezime: Lucić Jozo
Adresa [redacted]
OIB [redacted]
Katastarske čestice broj: 1/1 kčbr 425, 426 i 431/1, te suvlasnik u 2/5 dijela na kčbr. 430 k.o. Josipovac, koje čine ukupnu površinu od 33.991 m2

2

16. Obvezni akti i drugi dokazi iz članka 103. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

6.1. Zaključak gradonačelnika

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
GRADONAČELNIK

KLASA: 350-03/23-01/10
URBROJ: 2158-1-02-26-122
Osijek, 24. lipnja 2026.

Na temelju članka 95., članka 113. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 155/25), članka 23. stavka 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ br. 3/17) i članka 34. stavka 1. točke 28. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst, 8/24, 7/25 i 18/25) Gradonačelnik Grada Osijeka 24. lipnja 2026., donosi

Z A K L J U Č A K

o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka

I.

Razmotren je i prihvaćen Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka te je na temelju njega utvrđen Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (dalje u tekstu: Prijedlog plana) sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost, koji se prilažu uz ovaj Zaključak.

II.

O Prijedlogu plana iz točke I. ovog Zaključka i o Strateškoj studiji utjecaja Plana na okoliš provest će se Javna rasprava u trajanju trideset dana, od dana **4. srpnja 2026.** do dana **2. kolovoza 2026.**

Prijedlog plana iz točke I. ovog Zaključka i Strateška studija utjecaja Plana na okoliš u vrijeme trajanja javne rasprave bit će stavljeni na javni uvid na oglasnu ploču i mrežne stranice Grada Osijeka (na adresi: www.osijek.hr) i u informacijskom sustavu (www.mgipu.hr).

Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja Prijedloga plana održat će se 15. srpnja 2026. (srijeda) u 13.00 sati u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrđi Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek.

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana iz točke I. ovog Zaključka mogu se dostaviti i pisanim putem na adresu Grada Osijeka, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Kuhača 9, Osijek, ili na adresu elektronske pošte info.urbanizam@osijek.hr zaključno sa **2. kolovoza 2026.**

III.

Za provedbu ovog Zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

GRADONAČELNIK

Ivan Radić, mag. oec.

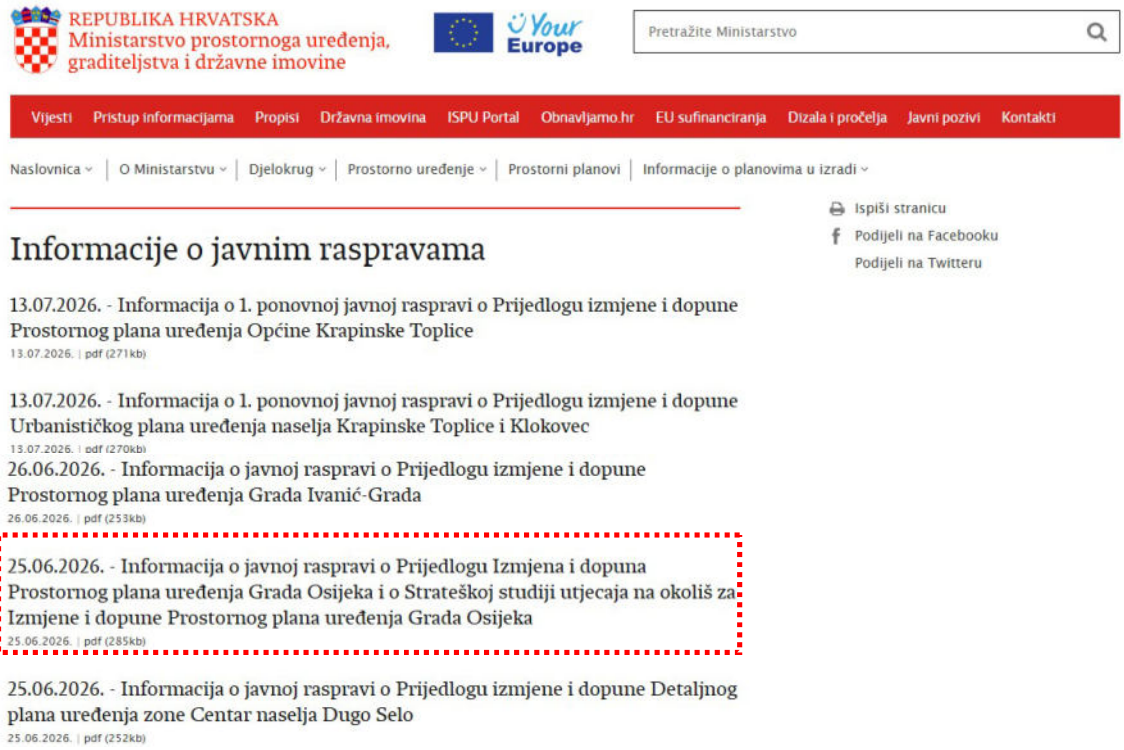
u z.,

DOSTAVITI:
1. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
2. Pismohrana



6.2. Objava javne rasprave

Mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine - obavijest o javnoj raspravi, 25. lipnja 2026. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/10
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-123
Osijek, 25. lipnja 2026.

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), članka 67. stavka 3. i članka 160. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine br. 3/17), Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša (Narodne novine br. 64/08), članka 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst, 8/24, 7/25 i 18/25) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (KLASA: 350-03/23-01/10; URBROJ: 2158-1-02-26-122) od 24. lipnja 2026., Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka

Objavljuje
04. srpnja 2026. početak,
a 02. kolovoza 2026. završetak

JAVNE RASPRAVE
O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA
I
O STRATEŠKOJ STUDIJI UTJECAJA NA OKOLIŠ ZA IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je **j a v n i u v i d** u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka /u daljnjem tekstu: Prijedlog plana/ i Stratešku studiju na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Franje Kuhača 9 i na mrežnim stranicama Grada Osijeka (na adresi: www.osijek.hr) te u informacijskom sustavu (www.mgipu.hr). Na javni uvid izložen je Prijedlog plana koji sadrži tekstualni i grafički dio, obrazloženje i sažetak za javnost kao i Strateška studija utjecaja Plana na okoliš.

Za vrijeme javnog uvida Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka organizira **j a v n o i z l a g a n j e** radi obrazloženja rješenja Prijedloga plana i rezultata Strateške studije, **koje će se održati 15. srpnja 2026. (srijeda) s početkom u 13.00**

sati u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrđi, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek.

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana i Stratešku studiju;
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje;
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja;
- upućuju nositelju izrade, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Kuhača 9, Osijek pisane prijedloge i primjedbe (ili na adresu elektronske pošte info.urbanizam@osijek.hr) **zaključno s danom 02. kolovoza 2026.**

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

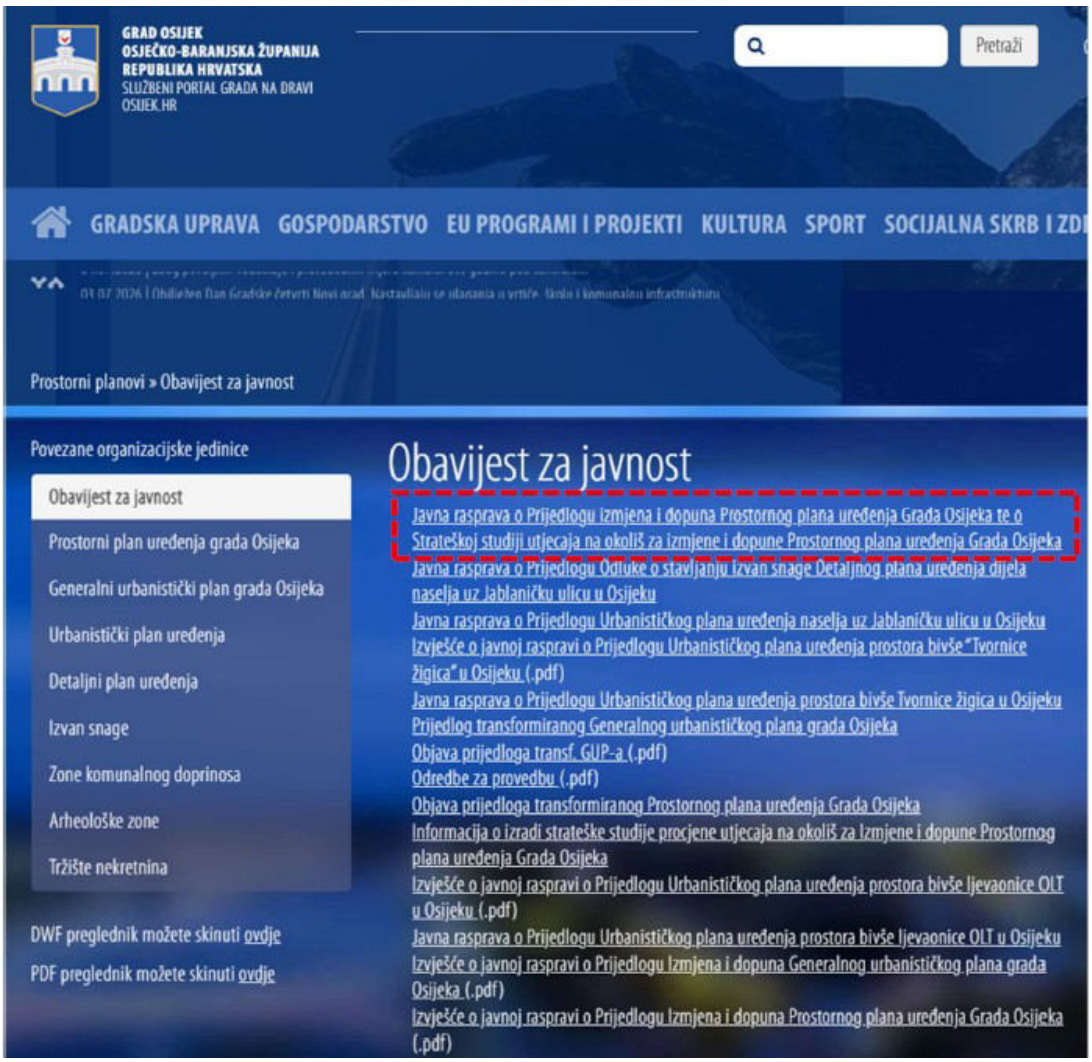
Pozivaju se svi zainteresirani da se uključe u javnu raspravu.

PROČELNIK
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.

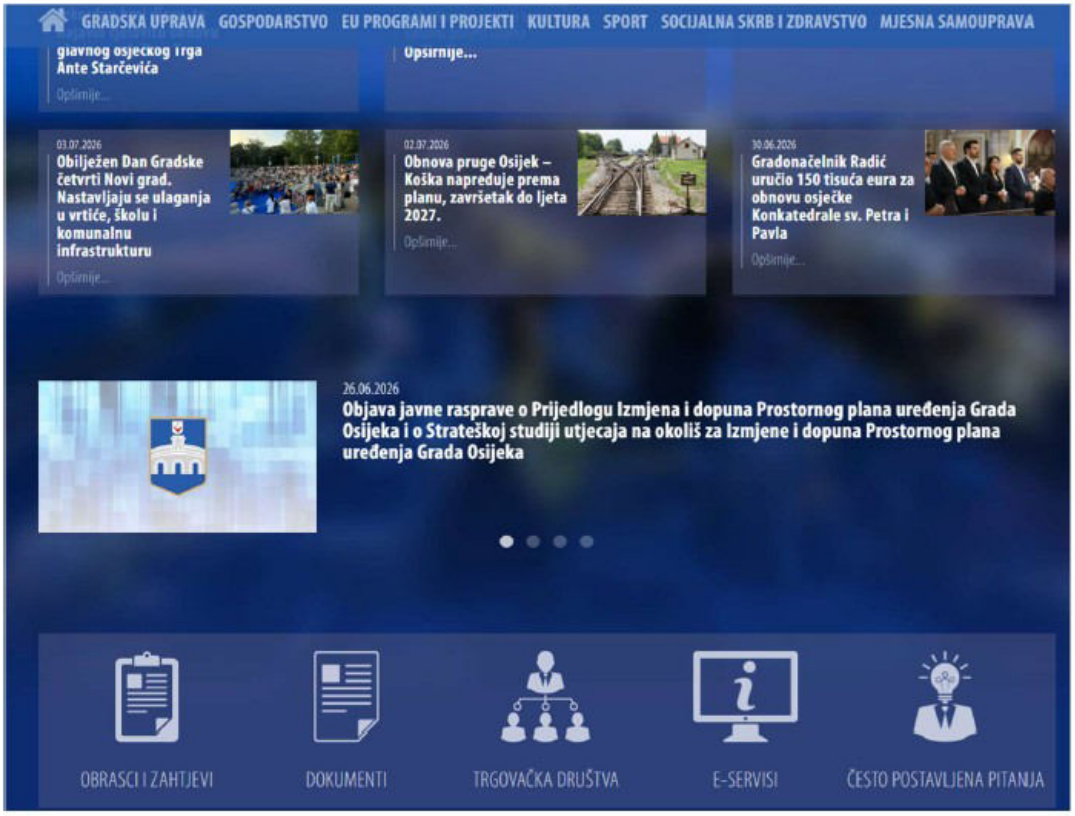


Mrežna stranica Grada Osijeka - obavijest o javnoj raspravi, 26. lipnja 2026. godine.

na adresi:
https://www.osijek.hr/urbanisticki-planovi/obavijest-za-javnost/



na adresi:
https://www.osijek.hr/



Dnevni list “Glas Slavonije”- obavijest o javnoj raspravi, 26. lipnja 2026. godine.

Novosti

NAJVEĆI PODATKOVNI CENTAR U RH IMA NOVOG VLASNIKA

DC North preuzela tvrtka Ilkari



Varaždinska IT tvrtka Cratis izišla je iz vlasništva DC Northa, koji nastavlja dalje poslovati pod novim vlasnikom, a Cratis ostaje managed cloud partner koji povezuje infrastrukturu, stručno upravljanje i nastavlja pružati podršku. DC North je integriran i postaje dio europskog poslovanja tvrtke Ilkari, potvrdili su iz Cratisa, dodavši da podatke o transakciji i uvjetima nisu u mogućnosti otkriti.

Podsjetimo, u listopadu 2023. kod Varaždina je otvoren Data Centar North, najveći i najmoderniji podatkovni centar u Hrvatskoj i široj regiji, u koji je u prvoj fazi bilo uloženo 17 milijuna eura. Centar je smješten na parceli od 12.000 četvornih metara, obuhvaća više od 2000 četvornih metara IT prostora te ima više od 4 MW instalirane snage.

Ilkari, multinacionalni pružatelj usluga suverene infrastrukture s operacijama podatkovnih centara na Islandu i u Kolumbiji, najavio je integraciju DC Northa u Hrvatskoj u svoje europske operacije. Kako navode, taj podatkovni centar nudi izravnu povezanost s internetskim točkama razmjene u Austriji, Mađarskoj i Sloveniji, te služi kao strateško međusobno čvorište u regiji sa značajnim potencijalom za širenje. H ■



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/10
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-123
Osijek, 25. lipnja 2026.

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), članka 67. stavka 3. i članka 160. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine br. 3/17), Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša (Narodne novine br. 64/08), članka 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst, 8/24, 7/25 i 18/25) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (KLASA: 350-03/23-01/10; URBROJ: 2158-1-02-26-122) od 24. lipnja 2026., Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka

Objavljuje
04. srpnja 2026. početak,
a 02. kolovoza 2026. završetak

JAVNE RASPRAVE
O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA
I
O STRATEŠKOJ STUDIJI UTJECAJA NA OKOLIŠ ZA IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je **javni uvid** u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka /u daljnjem tekstu: Prijedlog plana/ i Strateški studiju na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Franje Kuhača 9 i na mrežnim stranicama Grada Osijeka (na adresi: www.osijek.hr) te u informacijskom sustavu (www.mgipu.hr). Na javni uvid izložen je Prijedlog plana koji sadrži tekstualni i grafički dio, obrazloženje i sažetak za javnost kao i Strateška studija utjecaja Plana na okoliš.

Za vrijeme javnog uvida Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka organizira **javno izlaganje** radi obrazloženja rješenja Prijedloga plana i rezultata Strateške studije, **koje će se održati 15. srpnja 2026. (srijeda) s početkom u 13.00 sati u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrđi, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek.**

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:
- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana i Stratešku studiju;
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje;
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja;
- upućuju nositelju izrade, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Kuhača 9, Osijek pisane prijedloge i primjedbe (ili na adresu elektroničke pošte info.urbanizam@osijek.hr) **zaključno s danom 02. kolovoza 2026.**

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Pozivaju se svi zainteresirani da se uključe u javnu raspravu.

PROČELNIK
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.

NAKON VIŠE OD STOTINU GODINA

Chromos potpuno gasi proizvodnju u Hrvatskoj i seli je u Sloveniju i Srbiju

Dražen KATALINIĆ

Nakon više od sto godina poslovanja zagrebačka tvrtka Chromos boje i lakovi trajno zatvara proizvodni pogon u Hrvatskoj i proizvodnju seli u Sloveniju i Srbiju, a u Hrvatskoj ostavlja samo segment prodaje, marketinga i distribucije, priopćeno je iz austrijsko-japanske grupacije Kansai Helios, u čijem je vlasništvu Chromos.

U Kansai Heliosu navode da je cilj reorganizacije smanjenje troškova, povećanje operativne prilagodljivosti i uspostava učinkovitije strukture na različitim regijama. Proizvodne aktivnosti koje se trenutačno odvijaju u Chromosu postupno će se premjestiti na postojeće lokacije Kansai Heliosa u Sloveniji i Srbiji, a hrvatsko tržište nastavit će opskrbljivati trgovačka kompanija Kansai Helios Croatia.

Buduća proizvodnja oslanjat će se na dva regionalna centra – Količevo u Sloveniji, koje će imati ključnu ulogu kao napredna proizvodna lokacija sa snažnom tehničkom ekspertizom i integriranim razvojnim kapacitetima te Gornji Milanovac u Srbiji, koji će dodatno ojačati ulogu učinkovite i skalabilne proizvodne baze namijenjene podršci regionalnom rastu grupacije. Iz kompanije ističu da hrvatsko tržište ostaje strateški važno i nakon prestanka proizvodnje u Zagrebu, dok će Kansai Helios Croatia kao specijalizirana trgovačka kompanija nuditi cjelokupan portfelj proizvoda grupacije te osiguravati kontinuitet poslovanja s postojećim kupcima i partnerima.

Proizvodnja na zagrebačkoj lokaciji neće se odmah obustaviti, nego će se provoditi u fazama tijekom sljedećih godina. Odluka je donesena nakon što je kontinuiran rast poslovanja grupe u regiji povećao složenost proizvodne mreže i smanjio operativnu prilagodljivost, zbog čega su pristupili usklađenju proizvodnje, tehnologije te istraživanja i razvoja unutar mreže.

Kansai Helios je akvizicijom slovenskog Heliosa 2017. godine postao vlasnik Chromos boja i lakova. Sjedište tvrtke 1989. godine seli se u Chromosov toranj u Zagrebu na križanju Vukovarske i Radničke, nakon čega je uslijedila privatizacija i podjela na više tvrtki - dio s bojama i premazima 1994. godine se izdvaja u Chromos boje, koje 2001. godine kupuje slovenski Helios.

Pritom je general Slobodan Praljak imao izravne i vrlo značajne veze s tvrtkom Chromos boje i lakovi jer je sredinom devedesetih postao njezin suvlasnik. Iz tvrtke je službeno izišao u rujnu 1999. godine, kada je Chromos prodan stranim investitorima. No, dok je bio na čelu Nadzornog odbora, prodao je atraktivno Chromosovo zemljište od oko 27.000 četvornih metara u Zagrebu svojoj privatnoj obiteljskoj tvrtki Oktavijan. Državna revizija poslije je utvrdila da je tim poslom Chromos oštećen za oko dva milijuna tadašnjih njemačkih maraka, a unatoč nalazima revizije, Državno odvjetništvo nikada nije pokrenulo pravosudni postupak. Upravo na bivšem Chromosovu zemljištu Praljakova je obitelj poslije izgradila vrijedan kompleks koji uključuje i poslovne zgrade te hotel. ■

IZRAVAN UTJECAJ NA ZAPOSLENIKE

Kansai Helios otvoreno priznaje da ova reorganizacija ima konkretan i izravan utjecaj na zaposlenike u Zagrebu te prepoznaje neizvjesnost koju može uzrokovati. U potpunosti poštujući lojalnost i stručnost svojih zaposlenika u Hrvatskoj, Grupa je snažno posvećena odgovornom, pažljivom i transparentnom upravljanju ovom tranzicijom - navodi se u priopćenju i dodaje da će se sve mjere provoditi potpuno u skladu s važećim lokalnim radno-pravnim i zakonskim propisima te će biti popraćene individualnim razgovorima s pogođenim zaposlenicima koji su informirani o procesu premještanja proizvodnje već u njegovoj ranoj fazi. Prema posljednjim raspoloživim podacima Chromos boje i lakovi su krajem prošle godine imali 104 zaposlenika, a Kansai Helios Croatia 63.

Oglasna ploča - obavijest o javnoj raspravi, 26. lipnja 2026. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

Grad Osijek
KLASA: 031-03/26-01/1
R.Br.: 314
Rješavatelj: 04-04-01/1 Datum: 29.06.2026

KLASA: 350-03/23-01/10
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-125
Osijek, 25. lipnja 2026.

JAVNI UVID

U PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA

I

STRATEŠKU STUDIJU UTJECAJA NA OKOLIŠ ZA IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA

Javni uvid u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (tekstualni i grafički dio plana, obrazloženje i sažetak za javnost) i Stratešku studiju u vrijeme trajanja javne rasprave (od 04. srpnja 2026. do 02. kolovoza 2026.) moguće je izvršiti na adresi Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Franje Kuhača 9, Osijek, u sobi 75.

PROČELNIK
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.

26.06.'26.
Do 02.08.'26.

Objavljeno na objavnoj ploči Grada Osijeka,
Upravni odjel za zajedničke poslove
i mjesnu samoupravu, Pododsjek pisarnica
U vremenu od 26.6. do 02.08.
KLASA: 031-03/26-01/1
UR. BROJ: 2158-1-04-04-01/1-3

GRAD OSIJEK
PISARNICA (1)
Kuhačeva 9 - Osijek

6.3. Posebne obavijesti o objavi javne rasprave

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/10
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-124
Osijek, 25. lipnja 2026.

-prema dostavnoj listi-

PREDMET : **Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i strateška procjena utjecaja plana na okoliš**
OBAVIJEST o javnoj raspravi
-dostavlja se -

Sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 144/18, 39/19, 98/19 i 67/23) /dalje u tekstu: Zakona/ i članku 236. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25) te članku 67. stavku 3. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i članku 23. stavku 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine br. 3/17), Grad Osijek - Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, dostavlja vam posebnu obavijest o **javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka** /dalje u tekstu: Prijedlog plana/ **i o Strateškoj studiji utjecaja Plana na okoliš** /dalje u tekstu: Strateška studija/.

J a v n a r a s p r a v a o Prijedlogu plana i o Strateškoj studiji počinje **04. srpnja 2026.**, a završava **02. kolovoza 2026.** Za vrijeme trajanja javne rasprave osiguran je **j a v n i u v i d** u Prijedlog plana i Stratešku studiju na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Kuhačeva 9 i na mrežnim stranicama Grada Osijeka (na adresi: www.osijek.hr), te u informacijskom sustavu prostornog uređenja (www.mpgi.hr). Na javni uvid izložen je Prijedlog plana koji sadrži tekstualni i grafički dio, obrazloženje i sažetak za javnost i Strateška studija utjecaja Plana na okoliš.

J a v n o i z l a g a n j e radi obrazloženja rješenja Prijedloga plana i rezultata Strateške studije održat će se **15. srpnja 2026 . (srijeda)** s početkom u **13.00 sati u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrđi, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek.**

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da :

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana i Stratešku studiju;
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje;
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja;
- upućuju nositelju izrade, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Krežme 18, Osijek pisane prijedloge i primjedbe (ili na adresu elektronske pošte info.urbanizam@osijek.hr) **zaključno s danom 02. kolovoza 2026.**

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Pozivamo vas da se uključite u javnu raspravu.

PROČELNIK
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.

Dostaviti:

1. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
2. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14,
3. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1,
4. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
5. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, Radnička cesta 80,
6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Osijek, Osijek, Kuhačeva 27,
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Osijek, Gornjodravska obala 95-96,
8. Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek, Europske avenije 11,
9. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Osijek, Trg Lava Mirskog 1,
10. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, Osijek, Europske avenije 11,
11. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Osijek, Županijska 4,
12. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za investicije i razvojne projekte, Osijek, Ribarska 1/IV,
13. Nastavni zavod za javno zdravstvo Osječko-baranjske županije, Osijek, Franje Krežme 1,
14. Javna ustanova, Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko-baranjske županije, Osijek, Županijska 4/III,
15. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu sa sjedištem u Osijeku, Osijek, Splavarska 2a,
16. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma, Podružnica Osijek, Osijek, Prolaz Julija Benešića 1,
17. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za razvoj i strateško planiranje, Zagreb, Vončinina ulica 3,
18. Hrvatske ceste d.o.o., Poslovna jedinica Osijek, Osijek, Vukovarska 122,
19. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, Osijek, Vij. Ivana Meštrovića 14 e,
20. HŽ Infrastruktura d.o.o. Zagreb, Antuna Mihanovića 12,
21. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorske i unutarnje plovidbe, brodarstva, luka i pomorskog dobra, Lučka kapetanija Osijek, Osijek, Šet. k. F. Šepera 6,
22. Javna ustanova Lučka uprava Osijek, Osijek, Šet. k. F. Šepera 6,
23. Agencija za vodne putove, Vukovar, Parobrodarska ulica 5,
24. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, Cara Hadrijana 3,
25. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Šet. kar. F. Šepera 1a,
26. HEP- Plin d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 7,
27. PLINACRO d.o.o., Sektor razvoja, Zagreb, Savska cesta 88A,
28. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 3,
29. INA -industrija nafte d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Upravljanje projektima i ishođenje dozvola IPNP, Avenija Većeslava Holjevca 10,
30. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9,
31. Odašiljači i veze d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d,
32. Vodovod-Osijek d.o.o., PJ Vodoopskrba, Osijek, Poljski put 1,
33. Vodovod-Osijek d.o.o., PJ Odvodnja, Osijek, Osijek, Poljski put 1,
34. Gradski prijevoz putnika, Osijek, Cara Hadriana 1,
35. Unikom d.o.o. Osijek, Osijek, Ružina 11,
36. Ukop d.o.o. Osijek, Osijek, Vinkovačka cesta 63D,
37. Sveučilište J.J. Strossmayera u Osijeku, Osijek, Trg sv. Trojstva 3,
38. Turistička zajednica grada Osijeka, Osijek, Županijska ulica 2,
39. Društvo arhitekata grada Osijeka, Osijek, Križanićev trg 1,
40. Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i promet, Osijek, Trg V. Lisinskog 1,
41. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije, Osijek, Kuhačeva 9,
42. Grad Osijek, Upravni odjel za društvene djelatnosti, Osijek, Istarska 1/d,

43. Grad Osijek, Upravni odjel za financije i nabavu, Osijek, Kuhačeva 9,
44. Grad Osijek, Upravni odjel za socijalnu zaštitu, umirovljenike i zdravstvo, Ruđera Boškovića 1,
45. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose, Osijek, Kuhačeva 9,
46. Grad Osijek, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Kuhačeva 9,
47. Grad Osijek, Mjesni odbor Josipovac, Vijeće MO, Josipovac, Osječka 66,
48. Grad Osijek, Mjesni odbor Višnjevac, Vijeće MO, Višnjevac, Strossmayerova 2,
49. Grad Osijek, Mjesni odbor Cvjetno, Vijeće MO, Osijek, Vijenac lipa 36,
50. Grad Osijek, Mjesni odbor Brijest, Vijeće MO, Osijek, Južno predgrađe 54,
51. Grad Osijek, Mjesni odbor „Osijek lijeva obala", Vijeće MO, Podravlje, Princa Eugena Savojskog 38,
52. Grad Osijek, Mjesni odbor Tenja, Vijeće MO, Tenja, Svete Ane bb,
53. Grad Osijek, Mjesni odbor Klisa, Vijeće MO, Klisa, Vukovarska 48,
54. Grad Osijek, Mjesni odbor Sarvaš, Vijeće MO, Sarvaš, Osječka 64,
55. Grad Osijek, Gradska četvrt Industrijska četvrt, Vijeće GČ, Osijek, Drinska 2/I,
56. Grad Osijek, Gradska četvrt Tvrđa, Vijeće GČ, Osijek, Vijenac Ivana Meštrovića 26f,
57. Grad Osijek, Gradska četvrt Novi grad, Vijeće GČ, Osijek, Sjenjak 133,
58. Grad Osijek, Gradska četvrt Jug II, Vijeće GČ, Osijek, Srijemska 124a,
59. Grad Osijek, Gradska četvrt Donji grad, Osijek, Trg bana J. Jelačića 25,
60. Općina Čepin, Čepin, Kralja Zvonimira 105,
61. Općina Erdut, Dalj, Bana Josipa Jelačića 4,
62. Općina Trpinja, Trpinja, Gajčanska 1,
63. Općina Petrijevci, Petrijevci, Republike 114,
64. Općina Antunovac, Antunovac, B. Radića 4,
65. Općina Darda, Darda, Sv. Ivana Krstitelja 89,
66. Općina Bilje, Bilje, Kralja Zvonimira 1B,
67. Općina Šodolovci, Ernestinovo, Ive Andrića 3, Šodolovci.



6.4. Zapisnik s javnog izlaganja

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/10
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-135

Zapisnik s javnog izlaganja
u proceduri javne rasprave o

Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i o Strateškoj studiji utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka

mjesto: velika konferencijska dvorana u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrđi, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek;
vrijeme: 15. srpnja 2026. od 13.00 - 14.15 sati;
nazočni: popis nazočnih nalazi se u privitku Zapisnika

Ispred Grada Osijeka i Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, koji je nositelj izrade plana, prisutne je pozdravila **Silvija Mlinarević**, pomoćnica pročelnika upravnog odjela. Rekla je da se radi o javnom izlaganju u sklopu javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i o Strateškoj studiji utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka. Ponovila je da javna rasprava o Prijedlogu plana i Strateškoj studiji traje od 04. srpnja do 02. kolovoza 2026. godine do kada svatko može dati primjedbe i prijedloge putem maila, kroz pisarnicu i u zapisnik na javnom izlaganju. Planska rješenja izmjena i dopuna Plana prezentirat će stručni izrađivač Plana, a Stratešku studiju ovlaštenik. Nakon njihovog izlaganja uslijedit će rasprava, rekla je, a zatim je riječ dala stručnom izrađivaču plana.

Gđa. **Romana di Giusto** pozdravila je prisutne ispred stručnog izrađivača, tvrtke Planimetar d.o.o., predstavila je suradnike Sandru Smiljanić i Mladena Karduma. Prisutne je podsjetila da je procedura izrade i donošenja plana propisana Zakonom o prostornom uređenju, postupak se provodi sukladno starom Zakonu (koji je vrijedio do 1. siječnja 2026., op.). Odluka o izradi koju je donijelo Gradsko vijeća Grada Osijeka definirala je **razloge za izmjenu plana** koje je navela **Sandra Smiljanić**:

- usklađivanje s važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ);
- usklađivanje PPUG Osijeka s usvojenim zakonima i propisima, planovima i programima donesenim od zadnjih izmjena i dopuna plana;
- inicijative pravnih osoba s javnim ovlastima, jedinica lokalne samouprave i inicijative/prijedlozi upravnih tijela Grada Osijeka, Gradskih četvrti i Mjesnih odbora Grada Osijeka;
- preispitivanje mogućnosti ograničenog proširenja građevinskog područja naselja na temelju pristiglih inicijativa pravnih i fizičkih osoba;
- preispitivanje granica obuhvata planova užih područja čija je obveza izrade utvrđena PPUG-om Osijeka.

Kroz analizu Izmjena i dopuna Prostornog plana Osječko-baranjske županije, utvrđene su sljedeće teme koje je bilo potrebno ugraditi u PPUG Osijeka kako bi se **uskladio s planom više razine**:

- neposredna provedba PPOBŽ-om unutar obuhvata PPUG Osijeka;
- brisanje obveze izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja Rekreacijsko područje Drava;
- sunčana elektrana „Osijek-Podravlje" državnog značaja - neposredna provedba PPOBŽ-om i ukidanje dijela neizgrađenog građevinskog područja naselja;
- gospodarenje otpadom;
- dopuna uvjeta gradnje obnovljivih izvora energije i obveze sadnje drveća;
- terminološka i ostala usklađenja s PPOBŽ-om;
- infrastrukturni sustavi - planska usklađenja.

S ciljem usklađenja, između ostaloga, provedene su sljedeće iznjene:

- izmjena širine koridora magistralnih plinovoda i izmjena statusa plinovoda koji se nalazi između MRS Osijek1 i MRS Osijek3 s obzirom da je plinovod izvan funkcije;
- ucrtane su dvije nove državne ceste (DC426 i DC417) dok je jedan krak dosadašnje državne ceste rekategoriziran u važnije nerazvrstane ceste, a DC518 je produžena prema sjeveru - sve sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN br. 118/2025);
- neposredna provedba na temelju Odredbi za provedbu PPOBŽ-a za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu i magistralne plinovode;
- izmijenjena je granica sigurnosnog područja za aerodrom Klisa;
- ucrtani su istražni prostori geotermalnih voda, istražni prostor ugljikovodika DR-04 (čitavo područje Grada Osijeka) i pojedinačne bušotine geotermalne vode (svi zahvati predstavljaju neposrednu provedbu PPOBŽ-a);
- usklađene su lokacije samostojećih antenskih stupova s PPOBŽ-om;
- ukinuta je obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja Rekreacijsko područje „Drava" radi izvjesne izrade PPPPO Regionalnog parka „Mura-Drava" kao prostornog plana državne razine te je daljnje planiranje (PPPPO RP Drava) suvišno;
- omogućuje se postavljanje sunčanih elektrana na konstrukcijama (nadstrešnicama) iznad parkirališnih površina (ne ulaze u kig). Omogućava se postavljanje sunčanih elektrana na površinama poslovne namjene unutar GUP-a grada Osijeka;

- uveden je normativ u članak 32. poglavlje „Promet u mirovanju" na način da se propisuje obveza sadnje drveća većih krošnji uz svaka 4 parkirališna mjesta na većim parkiralištima (s 50 i više PM i/ili površine veće od 1500 m2) na površinama svih namjena izuzev stanovanja. Također, propisuje se obveza sadnje na rubnim dijelovima većih parkirališnih površina prema građevnoj čestici javne namjene;
- za višestambene i višenamjenske građevine sa stambenim jedinicama u prizemlju, propisuje se obveza udaljavanja parkirališta od građevine i osiguranja zelenog pojasa.

Što se tiče ograničenog **proširenja građevinskog područja**, nakon provedene analize, zahtjevi su prihvaćeni u opsegu koji je smatran opravdanim s obzirom na njihovu lokaciju, veličinu i ograničavajuće uvjete iz PPUG Osijeka (infrastrukturni koridori, zaštita prirode i slično):

- ugrađeni su uvjeti za neposrednu provedbu PPUG-om dvije nove gospodarske zone (primjenjuje se samo do donošenja novog GUP-a);
- djelomično je prihvaćena inicijativa za izmjenom uvjeta gradnje na području postojeće gospodarske zone Tenja na način da se koeficijent izgrađenosti povećao sa 0,4 na 0,6

PPUGO-om je propisana obaveza izrade i donošenja **planova užih područja** za okolna naselja, ovim izmjenama plana zmijenjeni su, odnosno smanjeni, obuhvati:

- UPU I - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Višnjevac – istočni dio i
- UPU II - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Višnjevac – zapadni

i propisana je obveza donošenja dva nova UPU-a (uključuju područja za urbanu sanaciju):

- UPU IV - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Tvrđavica i
- UPU V - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podravlje.

Što se tiče **sunčanih elektrana**, određene su lokacije unutar građevinskog područja naselja za površine infrastrukturne namjene:

- sunčane elektrane (IS) na kojima je moguć smještaj jedne ili više sunčanih elektrana.
- propisuje se neposredna provedba PPUG-a Osijeka unutar obuhvata GUP-a grada Osijeka.

Ugrađena je mogućnost gradnje **spomen-parka Rosinjača** izvan građevinskog područja na k.č.br. 1723/1 k.o. Tenja površine od cca 6.800 m^2, uvjeti gradnje propisani su u članku 20e. Odredbi za provedbu, a za ovo područje planirana je provedba javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Radi usklađenja s PPOBŽ-om i Odlukom o razvrstavanju **javnih cesta** (NN br. 118/2025) provedene su i sljedeće izmjene grafičkog dijela plana:

- ucrtane su dvije nove državne ceste DC 426 i DC 417;
- prometnica između državne ceste DC 417 i DC 213 je kategorizirana kao važnija nerazvrstana cesta umjesto dosadašnje kategorije ostale državne ceste;
- državna cesta DC 518 je usklađena na način da je proširena na sjevernom dijelu.

U Izmjene i dopune Plana sustavno su ugrađene izmjene na temelju zahtjeva **PLINACRO** d.o.o., **HEP ODS** d.o.o., **VODOVOD-OSIJEK** d.o.o. i **Hrvatskih voda** d.o.o.

Mjere zaštite okoliša na području obuhvata Plana preuzete su iz "Strateške studije utjecaja na okoliš: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka" koju je izradila tvrtka VITA PROJEKT d.o.o. i ugrađene u Odredbe za provedbu.

Sa provedenim postupkom strateške procjene utjecaja na okoliš ovih izmjena i dopuna Plana, prisutne je upoznao **Goran Lončar**, predstavnik ovlaštenika, tvrtke VITA PROJEKT d.o.o. Uvodno je pojasnio da je strateška procjena utjecaja na okoliš postupak kojim se procjenjuju vjerojatno značajni utjecaji na okoliš koji mogu nastati provedbom strategije, plana ili programa, a propisan je Zakonom o zaštiti okoliša i Uredbom o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš. Naveo je hodogram aktivnosti u postupku:

1. Mišljenje o potrebi provedbe SPUO
2. Mišljenje o prihvatljivosti IDPPUG za ekološku mrežu
3. Odluka o započinjanju postupka SPUO
4. Odluka o sadržaju strateške studije
5. Odluka o imenovanju povjerenstva
6. Mišljenje povjerenstva o cjelovitosti i stručnoj utemeljenosti Studije
7. Odluka o upućivanju na javnu raspravu

Kroz postupak provedbe procjene potrebno je zaključiti što svaka od točaka izmjene plana znači za okoliš i sve sastavnice okoliša. Što se tiče Odredbi za provedbu od 41 grupirane izmjene, za njih 30 je isključena mogućnost utjecaja na okoliš (usklađenje s PPOBŽ, manje izmjene uvjeta gradnje, dodana obaveza izrade dva nova UPU-a). Izmjene na kartografskim prikazima:

1. Korištenje i namjena prostora – 12 izmjena – za 2 je isključena mogućnost utjecaja (usklađenje s PPOBŽ)

2.1.1. Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet – 1 izmjena

2.2.1. Cijevni transport plina – 1 izmjena

2.2.2. Elektroenergetika – 4 izmjene

2.3. Vodnogospodarski sustav – 1 izmjena

3.1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju – 2 izmjene

3.2.2. Područja primjene planskih mjera zaštite – 4 izmjene

Isključena je mogućnost utjecaja ostalih izmjena kartografskih prikaza (usklađenje s postojećim stanjem, planirana infrastruktura (cjevovod, dalekovod) smještena uz prometnice, definiranje granice inundacijskog pojasa Drave, smanjena površina obuhvata obavezne izrade UPU-a, definiranje 2 nova područja obavezne izrade UPU-a).

Odredbe za provedbu:

Članak 6. Definiranje područja za urbanu sanaciju unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak 13. Povećan max. koeficijent izgrađenosti s 0,4 na 0,6 za građevinsko područje naselja gospodarske namjene Tenja.

Članak 16. Definirana minimalna udaljenost (5 m) prometnica i parkirališta od stambenih prostora u prizemlju; minimalni zeleni pojas na građevnoj čestici stambene namjene.

Članak 17.b. Definirani uvjeti gradnje i neposredne provedbe PPUG za 2 gospodarske zone unutar granica GUP-a.

Članak 20.e. Definirana lokacija i uvjeti gradnje spomen-parka Rosinjača.

Članak 28. Dodani stavci vezani uz planiranje biciklističke infrastrukture.

Članak 32. Dodani normativi za sadnju drveća i ozelenjivanje na parkiralištima.

Članak 42.a. Dodani uvjeti gradnje SE unutar granica GUP-a za koje se definira neposredna provedba PPUG.

Članak 44. Dodan stavak kojim se omogućava rekonstrukcija postojećih vodova i izgradnja novih na postojećim trasama.

Članak 48. Dopušta se ispuštanje sanitarnih otpadnih voda u septičke jame do izgradnje sustava javne odvodnje.

Članak 48. Definira se završni sloj parkirališta radi rasterećenja sustava odvodnje oborinskih voda.

Kartografski prikazi:

Prenamjena odlagališta otpada Sarvaš u ostalo poljoprivredno tlo (P); dodatak odlagališne plohe za azbest na postojećem odlagalištu (usklađenje s PPOBŽ).

Prenamjena vrijednog obradivog tla (P2) u izgrađeni dio građevinskog područja naselja gospodarske namjene; neizgrađeni dio građevinskog područja naselja; neizgrađeni i izgrađeni dio građevinskog područja naselja gospodarske namjene; izgrađeni dio građevinskog područja naselja; izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Prenamjena ostalog obradivog tla (P3) u izgrađeni dio građevinskog područja naselja

Prenamjena neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja u površine infrastrukturnih sustava (SE)

Definiranje površine za spomen-park Rosinjača unutar vrijednog obradivog tla (P2)

Kumulativne izmjene namjene prostora

- 0,51 % površine Grada mijenja namjenu (89,21 ha)
- 55,06 ha građevinskog područja naselja i 24,00 ha područja za gospodarenje otpadom mijenja namjenu
- Osobito vrijedno obradivo tlo (0,03 ha), vrijedno obradivo tlo (10,06 ha), ostala obradiva tla (0,06 ha) – 0,06 % površine Grada
- Prenamjena poljoprivrednog zemljišta iznosi manje od 0,01 % (osobito vrijedno obradivo i ostalo obradivo) i 0,32 % (vrijedno obradivo) u odnosu na površinu iste kategorije tla na području Grada

Mjere zaštite okoliša

1. Na razini zahvata tijekom izrade projektne dokumentacije i ishođenja dozvola analizirati potrebu uključivanja mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.
2. Kod zahvata na vodotocima u svrhu zaštite od štetnog djelovanja vode prednost dati rješenjima temeljenim na prirodi (Nature-based solutions) i mjerama zelene infrastrukture.
3. Očuvati postojeće i uspostaviti nove krajobrazne elemente poput šumaraka, lokvi, jaraka, drvoreda, živica i pojedinačnih stabala na poljoprivrednim površinama.
4. Sunčane elektrane planirati s antirefleksijskim slojem na panelima.
5. Sve elemente planiranih zahvata/zona izmaknuti minimalno 10 m od svake strane gornjeg ruba korita vodotoka ili vanjskog ruba građevine toka.
6. Za hortikulturno uređenje prostora koristiti neinvazivne vrste biljaka i prednost dati autohtonim biljkama.
7. Implementirati mjere energetske učinkovitosti u infrastrukturne zahvate.
8. Koristiti ekološki prihvatljivu i energetski učinkovitu rasvjetu.
9. Sadržaje uz vodotoke planirati na način da se vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom očuvaju u prirodnom stanju, odnosno da se očuva zavičajna obalna vegetacija te da se ne zadire u korito vodotoka.
10. Na kontaktnom području uz rijeku Dravu planirati sadržaje na način da se očuva preostala prirodna obala, kao i prirodna hidromorfološka obilježja rijeke Drave te ne provoditi dodatna utvrđivanja obale

Zaključak provedene procjene je da su **IDPPUG Osijek prihvatljive za okoliš**.

Nakon toga otvorena je rasprava.

Od strane djelatnica Odsjeka za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, zatraženo je da se pojasni odredba članka 16. stavka 4. koja se odnosi na višestambene i višenamjenske građevine sa stambenim jedinicama u prizemlju za koje se propisuje obveza udaljavanja parkirališta od građevine i osiguranja zelenog pojasa. U raspravi oko problematike primjene odredbe sudjelovali su, osim predstavnica provedbe, izrađivači Plana i gosp. Dario Vuković, projektant. Zaključeno je kako će se dodatno razmotriti navedena odredba s ciljem što jasnije provedbe.

Gđa. **Dragica Hajpek** iz Hrvatskih voda skrenula je pozornost na kartografski prikaz 3.2.1. Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja – stadion, hipodrom i I. gimnazija – još uvijek je označeno kao područje zaštite vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja, nije ažurirano sukladno trenutnom stanju.
Zaključeno je kako navedeno nije predmet ovih Izmjena i dopuna Plana.

Gđa. **Hajpek** konstatirala je također da ni javorolisnih platana u prednjem dijelu Višnjevca više nema, da kartografski prikaz 3.1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja također nije ažuriran. Osim toga, upozorila je, na str. 48. (članak 35. st. 4.) piše da će se ukloniti stara luka, a luka je već uklonjena – nije ažurno. UPOV je također izgrađen. Imala je primjedbu i na članak 54. stavak 10. „Sve elemente planiranih zahvata/zona izmaknuti minimalno 10 m od svake strane gornjeg ruba korita vodotoka ili vanjskog ruba građevine toka."
Gosp. **Lončar** rekao je da se radi o zakonskoj odredbi.
Također, svratila je pozornost na odredbu stavka 7. istog članka: „Kod zahvata na vodotocima u svrhu zaštite od štetnog djelovanja vode prednost dati rješenjima temeljenim na prirodi

(Nature-based solutions) i mjerama zelene infrastrukture." – sugerira da se doda „gdje su primjenjiva".
Gđa. **Ivanka Orkić-Krajina** napomenula je da Povjerenstvo donijelo mjere, sukladno Zakonu i da su kao takve ugrađene u plan (Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, članak 54., op.).
Gđa. **Mlinarević** zamolila je gđu. **Hajpek** da Gradu dostavi svoje primjedbe i mišljenje u pisanom obliku.

Na pitanje usklađenosti definicije višestambene zgrade kako je definirana novim Zakonom o gradnji, gđa. **Di Giusto** odgovorila je da se s obzirom na datum donošenja Odluke o izradi Plana on izrađuje po starom Zakonu te da će usklađenje biti predmet/tema narednih ID PPUGO-a.

Za riječ se javio **gosp. Filip Radovanović** i postavio pitanje – što se tiče Tvrđavice, koji je zaključak donesen?
Gđa. **Sandra Smiljanić** pojasnila je da je cjelokupno građevinsko područje naselja Tvrđavice obuhvaćeno planiranim UPU-om za koji su propisane smjernice za izradu koje je ukratko i pročitala. Sva nova izgradnja na tom području biti će moguća nakon donošenja UPU-a. Obveza izrade UPU-a stupa na snagu donošenjem ovih Izmjena i dopuna Plana. Gđa. **Di Giusto** dodala je da je obaveza izrade plana propisana Zakonom budući da se radi o izgrađenom prostoru predviđenom za urbanu sanaciju, a gđa. **Smiljanić** da se prostor nalazi izvan GUP-a grada Osijeka te da rezervna površina za budući razvoj naselja ostaje rezervna površina kao i do sada.

Gosp. **Zvonko Vrban** postavio je pitanje – što vas je navelo da propišete obiteljsku izgradnju? Radi se o stambenoj zoni, elitnoj. Planiralo se nekad preseljenje grada na lijevu obalu rijeke, planirao se grad NA rijeci, a ne UZ rijeku, podsjetio je.

Gđa. **Mlinarević** pojasnila je da su ovim Izmjenama i dopunama dane smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja, a tek nakon stupanja na snagu ovih Izmjena i dopuna Plana slijedi postupak izrade i donošenja UPU-a za područje Tvrđavice koji će dati konačne uvjete za izgradnju na ovom prostoru.

Gosp. **Vrban** ponovio je svoj stav – radi se o najelitnijem dijelu grada Osijeka, ovo što je u zadnje vrijeme u Tvrđavici izgrađeno je najljepše na području grada. Ako smo namijenili ovaj dio grada za elitno stanovanje, što vas je navelo da napišete što ste napisali u smjernicama, ponovio je pitanje upućeno stručnim izrađivačima plana.

Pojašnjeno je da su smjernice izrađene u suradnji s Gradom Osijekom koji je nositelj izrade plana na temelju zajedničkog rada i analize prostora nakon čega je gđa. **Mlinarević** ponovila da je idući korak izrada UPU-a, kojem prethodi ova izmjena plana.

Gosp. **Ivica Vrban** rekao je da 75 godina živi u Tvrđavici, 50 godina ništa se nije dozvoljavalo graditi, sad se gradi, a njegova djeca opet ne mogu graditi (k.č.br. 408/1 k.o. Tvrđavica-Podravlje), negodovao je.

Gđa. **Mlinarević** dodatno je pojasnila da je to rezervna površina za budući razvoj naselja za koju je zaključeno da se mora sagledati kao cjelina.

Na primjedbu gosp. **Ivice Vrbana** da je infrastruktura već prošla, gđa. **Mlinarević** je rekla da je opremljenost infrastrukturom vrlo loša te da je i to tema za razmatranje.

Gosp. **Josip Bilandžić** postavio je pitanje da li se zaustavilo izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju na ovom području, a gđa. **Mlinarević** odgovorila je da se do stupanja na snagu ovih Izmjena i dopuna Plana one mogu izdavati na temelju važećeg Plana.

Gosp. **Filip Perković** postavio je pitanje kome se može obratiti sa zahtjevom da rezervni prostor uđe u građevinsko područje. Rečeno mu je da može uputiti inicijativu UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša za izmjenu plana.

Gosp. **Dalibor Pleše** postavio je pitanje može li Gradsko vijeće zabraniti izdavanje dozvola na području Tvrđavice, na što mu je gđa. **Mlinarević** pojasnila da su postupci izrade i donošenja planova propisani Zakonom o prostornom uređenju.

Nakon što se nitko više nije javio za riječ, gđa. **Mlinarević** zahvalila je svima na odazivu i sudjelovanju i zaključila javno izlaganje u sklopu javne rasprave o Prijedlogu ID PPUGO-a i Strateške studije utjecaja plana na okoliš i još jednom napomenula da se pisane primjedbe i prijedlozi mogu Gradu uputiti zaključno s 02. kolovozom 2026.

Time je javno izlaganje završeno u 14.15 sati.

PROČELNIK
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/10
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-134
Osijek, 15. srpnja 2025.

POPIS SUDIONIKA NA JAVNOM IZLAGANJU
U PROCEDURI JAVNE RASPRAVE
O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA I O STRATEŠKOJ STUDIJI UTJECAJA PLANA NA OKOLIŠ

Sukladno članku 99. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 153/13, 65/17 i 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članku za vrijeme javnog uvida u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i o Strateškoj studiji utjecaja Plana na okoliš, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša organizira javno izlaganje radi obrazloženja rješenja Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Strateške studije utjecaja Plana na okoliš.

NAPOMENA:
Poštovani,
Dužni smo Vas izvijestiti kako je od 25. svibnja 2018. u primjeni nova Opća uredba o zaštiti osobnih podataka (Opća uredba o zaštiti podataka stupila je na snagu 24. svibnja 2016., a primjenjuje se od 25. svibnja 2018.) prema kojoj se za korištenje Vaših podataka u proceduri provođenja javne rasprave o prijedlozima prostornih planova odnosno za sudjelovanje u javnom izlaganju (davanje Vaših osobnih podataka u popisu prisutnih na javnom izlaganju, kao i korištenje Vaših osobnih podataka uz vaše sudjelovanje u javnom izlaganju) traži Vaša suglasnost.
Napominjemo da bi se Vaši osobni podaci koristili isključivo u navedene svrhe.
Hvala Vam na razumijevanju i povjerenju.

- nositelj izrade plana: Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka
- stručni izrađivač: PLANIMETAR d.o.o. Gornji Dragonožec
- ovlaštenik: VITA PROJEKT d.o.o. Zagreb
- mjesto održavanja javnog izlaganja: velika konferencijska dvorana u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek
- vrijeme početka javnog izlaganja: 13.00 sati

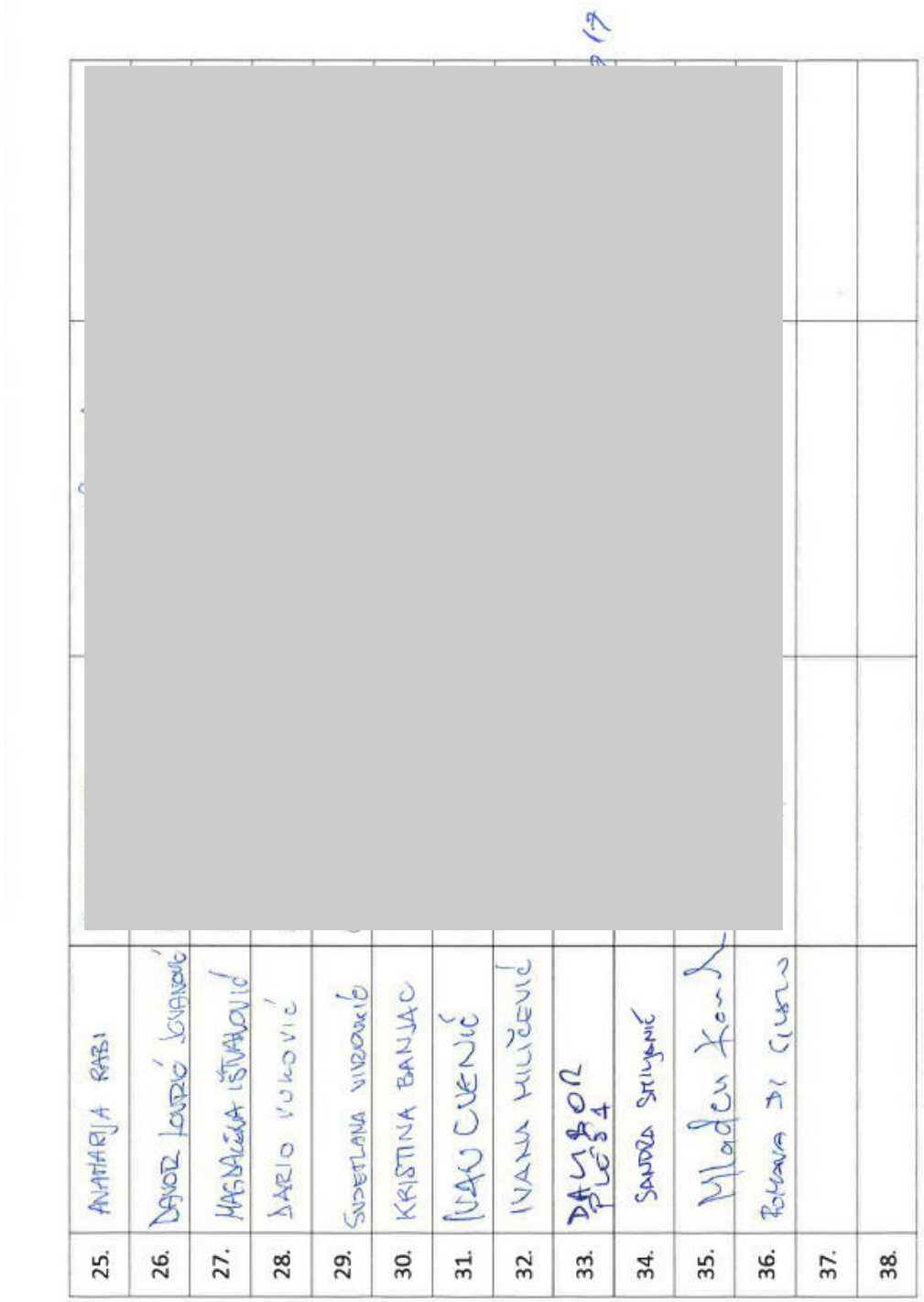
PRISUTNI : (tablica na sljedećoj stranici)

Javno izlaganje – javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i o Strateškoj studiji utjecaja Plana na okoliš,
15. srpnja 2026., velika konferencijska dvorana u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrđi, Trg V. Lisinskog 1, Osijek
- **POPIS PRISUTNIH**
(KLASA: 350-03/23-01/10; URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-134)

Red. br.	Ime i prezime	Tvrtka	e-mail adresa	Broj telefona / mobitela
1.	OLIVER GRIGIĆ			
2.	GORAN LONČAR			
3.	DRAGICA HADPEK			
4.	FILIP RADOVANOVIĆ			
5.	KATARINA PAIĆ			
6.	IVICA VEBAN			
7.	Luka Hornung			
8.	Krešimir Hornung			
9.	BOJAN SAUERBORN			
10.	VLADIMIR HARHAJ			



11.	FILIP PERKOVIĆ
12.	TOBIAS ŠIROŠ
13.	KREŠO ČAČIĆA
14.	SILVANA PAVLIĆ
15.	ALEKSANDAR TARABINOVIĆ
16.	MATEJA LEKŠAN
17.	INES VIG
18.	BENJAMIN BANDUREMIĆ
19.	IVANA BUŠLJETA
20.	DINO VRANJEŠ
21.	ERVIN KALOCI
22.	NIKOLINA GRADINJAN
23.	INES STREITENBERGER
24.	ANITA GOREVIĆ



25.	ANATARIJA RABI
26.	DAVOR LOVRIĆ JOVANOVIĆ
27.	MAGDALENA ŠTAHLOVIĆ
28.	DARIO VUKOVIĆ
29.	SVJETLANA VIDOVIĆ
30.	KRISTINA BANJAC
31.	LUKA ČUBRIĆ
32.	IVANA KLIČEVIĆ
33.	DAVOR PLEŠA
34.	SANDRA STRUGANIĆ
35.	Mladen Kern
36.	Roksana Di Cikuna
37.	
38.	

14.09.2026.

Izvješće o javnoj raspravi za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Strateške studije utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka

Nazivi dokumenata	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka Strateška studije utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka
Nositelj izrade	Grad Osijek
Razdoblje javne rasprave	04.07.2026. – 02.08.2026.
Datum, mjesto i vrijeme održavanja javnog izlaganja	15.07.2026., Osijek, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Velika konferencijska dvorana u potkrovlju zgrade Stare pekare (Tvrđa) u 13:00 sati.
Način objave dokumenata za javnu raspravu	Službene web stranice Grada Osijeka: https://www.osijek.hr/objava-javne-rasprave-o-prijedlogu-izmjena-i-dopuna-prostornog-plana-uredenja-grada-osijeka-i-o-strateskoj-studiji-utjecaja-na-okolis-za-izmjene-i-dopuna-prostornog-plana-uredenja-grada-osijeka/ Obavijest o provođenju javne rasprave objavljena je na službenim mrežnim stranicama Grada Osijeka, u dnevnom tisku i oglasnoj ploči Grada Osijeka.
Prikaz uključenosti dionika i predstavnika zainteresirane javnosti	Građani i drugi predstavnici zainteresirane javnosti uključeni su u postupak javne rasprave putem javne objave Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Strateške studije utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka na mrežnim stranicama Grada Osijeka. Tijekom trajanja javne rasprave omogućen je javni uvid u Stratešku studiju i Nacrt Prostornog plana uređenja u prostorijama Grada Osijeka.

	Javno izlaganje o Strateškoj studiji i Nacrtu Prostornog plana održano je 15.07.2026. u Velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrđi, Trg Vatroslava Lisinskog 1 u Osijeku s početkom u 13:00 sati.
Popis pozvanih sudionika u javnoj raspravi	Navedeno na stranicama 4 i 5 Izvješća o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Osijeka.
Predstavnici zainteresirane javnosti koji su dostavili svoja očitovanja	Navedeno na stranicama 147 do 154 Izvješća o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Osijeka.

Popis priloga uz Izvješće o javnoj raspravi za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Strateške studije utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka:

1. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (stranice 134 i 135 Izvješća),
2. Objava javne rasprave o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i o Strateškoj studiji utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka
   (stranice 137 i 138 Izvješća),
3. Sken obavijesti o provođenju javne rasprave iz dnevnih novina
   (stranica 141 Izvješća),
4. Screenshot obavijesti o javnoj raspravi s web stranice
   (stranice 139 i 140 Izvješća),
5. Obavijest tijelima prema posebnoj obavijesti
   (stranice 144 do 146 Izvješća),
6. Pristigla mišljenja tijekom javne rasprave (navedena u Izvješću),
7. Zapisnik s javnog izlaganja (stranice 147 do 154 Izvješća).

Odgovori na primjedbe pristigle tijekom javne rasprave o prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Osijeka i o strateškoj studiji utjecaja na okoliš za izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Osijeka

U nastavku su prikazane primjedbe tijela/osoba koje je izrađivač ID PPUG prihvatio ili djelomično prihvatio, s navedenim pojašnjenjem. Nakon svake primjedbe naveden je odgovor izrađivača ID PPUG, a zatim **plavom bojom** odgovor izrađivača strateške studije.

Primjedbe koje izrađivač ID PPUG nije prihvatio odnose se prvenstveno na ID PPUG te ovdje nisu navedene. Budući da se neprihvaćene primjedbe odnose prvenstveno na ID PPUG, nema potrebe navoditi osvrt/odgovor vezan uz stratešku studiju.

Sve pristigle primjedbe priložene su Izvješću s javne rasprave.

1. UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA ODSJEK ZA PROVEDBU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA I GRADNJE INES STREITENBERGER

(iz Zapisnika s javnog izlaganja, 15.7.2026.)

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

> Zatražena je jasnija formulacija odredbe članka 16. stavka 4. koja se odnosi na višestambene i višenamjenske građevine sa stambenim jedinicama u prizemlju te obvezu udaljavanja parkirališta od građevine i osiguranja zelenog pojasa.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se prihvaća.**

Izmjena ne utječe na stratešku studiju.

2. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Uprava za cestovni promet i cestovnu infrastrukturu

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

> U očitovanju navode da je potrebno planirati infrastrukturu za vozila na alternativni pogon u skladu s Uredbom (EU) 2023/1804 te da je potrebno voditi brigu o povezanosti infrastrukture za punjenje električnih vozila s važnijim turističkim atrakcijama biciklističkim i pješačkim stazama.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se prihvaća.**

U odredbe za provedbu dodan je stavak br. 17 u čl. 32. kojim se dopušta mogućnost realizacije infrastrukture za punjenje električnih vozila na području važnijih turističkih atrakcija kao i neposrednoj blizini biciklističkih i pješačkih staza. Strateška studija je dopunjena sukladno navedenom.

3. HŽ INFRASTRUKTURA

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. U članku 34. stavku 1. utvrđena je netočna podjela željezničkih pruga - željeznička pruga M301 i M302 koje ne pripadaju kategoriji glavnih (koridorskih) željezničkih pruga već su razvrstane u kategoriju ostalih pruga za međunarodni promet sukladno Uredbi o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21) s kojom je potrebno uskladiti Odredbe za provedbu Plana.
2. Predlažu u Odredbe za provedbu ugraditi odredbu koja se odnosi na postupke izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja unutar zaštitnog pružnog pojasa.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se prihvaća.**

Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

4. JAVNA USTANOVA, ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

Podnositelj primjedbe predlaže sljedeće korekcije u Odredbama za provedbu:

1. članak 18. stavak 13. – u dodanoj rečenici napisati cijeli naziv odlagališnih ploha, u skladu s tumačem na kartografskom prikazu 2.4. i Prostornim planom Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ)
2. članak 20.e stavak 2. podstavak 3. – predlažemo ispred zagrade dodati tekst „i prateće sadržaje“, budući da u navedenoj zagradi nije samo manja prateća infrastruktura
3. članak 42. stavak 6. – uz P3 – ostala obradiva tla, dodati i P – ostalo poljoprivredno tlo. Osim toga, predlažemo u stavku 6. propisati gdje se mogu graditi sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene, a u zasebnom stavku navesti na kojim kartografskim prikazima su prikazane površine planirane za smještaj sunčanih elektrana, uključujući i sunčanu elektranu državnog značaja Osijek – Podravlje
4. članak 42. stavak 11. – u obuhvatu Plana nalazi se samo jedna površina planirana za smještaj sunčane elektrane
5. članak 42.a stavak 1. – ponavlja se stavak 7. članka 42.
6. članak 44. stavak 6. – zbog jasnoće predlažemo preoblikovati rečenicu koristeći izraze „rekonstrukcija“ i „gradnja“, umjesto „preoblikovanje“
7. članak 54. stavak 4. – predlažemo u ovom stavku navesti mjere zaštite okoliša (stavci 6. – 17.), budući da su mjere zaštite povezane sa sadržajem ovog stavka
8. članak 55. stavak 1. podstavak 3. – uskladiti opis novih UPU-a (tekst u zagradi) s kartografskim prikazima 4.1.A. i 3.2.2. – UPU-ima su obuhvaćena cijela građevinska područja naselja Tvrđavica i Podravlje, a na karti 4.1.A. je izgrađeni dio prikazan za urbanu sanaciju
9. članak 60. stavak 14. – provjeriti pozivanje na članak 42. stavak 7.

10. članak 60. stavak 30. – predlažemo naglasiti da se do donošenja UPU-a ne mogu graditi nove građevine, nego samo rekonstrukcija postojećih građevina pod navedenim uvjetima

Podnositelj primjedbe predlaže sljedeće korekcije u grafičkom dijelu Plana:

11. Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina:
    - radi jasnijeg prikaza površina infrastrukturnih sustava (IS), predlažemo površine planirane za smještaj sunčanih elektrana u građevinskom području naselja označiti različitom oznakom od ostalih površina infrastrukturnih sustava (IS). Budući da se površine planirane za smještaj sunčanih elektrana u građevinskom području naselja nalaze rubno u građevinskom području, može biti zbunjujuće jesu li te površine u građevinskom području ili izvan njega.
    - predlažemo na kartografskom prikazu označiti i obuhvat neposredne provedbe PPOBŽ za sunčanu elektranu državnog značaja Osijek – Podravlje, kao i obuhvate neposredne provedbe Prostornog plana uređenja grada Osijeka unutar obuhvata GUP-a za nove površine gospodarske namjene.
12. Na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet:
    - zbog položaja oznaka (simbola) za putničko pristanište i granični riječni prijelaz nije vidljiv završetak trase DC426 pa predlažemo pomaknuti navedene oznake
    - uskladiti oznake za državne ceste (DC, D)
13. Na kartografskom prikazu 2.2.2. Elektroenergetika:
    - uskladiti oznake na karti i u tumaču za postojeće dalekovode koji se planiraju ukinuti, odnosno izmjestiti u novi koridor kao kabelski vod

Podnositelj primjedbe predlaže sljedeće korekcije u Obrazloženju Plana:

14. uskladiti mjerne jedinice za površinu u iskazu površina (str. 29)
15. predlažemo u tablici broj 4. dodati stupac u kojem se prikazuje razlika površina građevinskih područja (povećanje/smanjenje)

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. i 2. Primjedbe se prihvaćaju. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

3. Primjedba se djelomično prihvaća na način da se u stavak 6. članka 42. dodaje tekst: " P – ostalo poljoprivredno tlo". Ispravljeno u strateškoj studiji.

Mogućnost gradnje sunčanih elektrana već je propisana u stavku 7. članka 42., u kojem su navedeni i odgovarajući kartografski prikazi. Sunčana elektrana državnog značaja „Osijek – Podravlje" već je navedena u stavku 13. istoga članka. Zadržana je struktura odredbi važećeg Plana u koju su, prema postojećoj podjeli, ugrađene nove odredbe o gradnji sunčanih elektrana.

4. Primjedba se prihvaća. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

5. Primjedba se ne prihvaća. Točno je da se odredba iz stavka 7. članka 42. ponavlja u članku 42.a. Međutim, navedeno ponavljanje je namjerno budući da članak 42. propisuje sve mogućnosti gradnje sunčanih elektrana na području obuhvata PPUG Osijeka, dok se članak

42a. u cijelosti odnosi na uvjete gradnje sunčanih elektrana kao građevina osnovne namjene unutar građevinskog područja naselja. Ponavljanjem navedene odredbe, osigurava se cjelovitost članka i izbjegava se pozivanje na prethodni članak u uvodnom stavku.

6. do 12. Primjedbe se prihvaćaju. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

13. Kroz analizu primjedbe utvrđeno je da su oznake na karti i tumaču usklađene stoga se primjedba smatra prihvaćenom. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

14. i 15. Primjedbe se prihvaćaju. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

5. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. Zatražena je izmjena članka 59. Odredbi za provedbu PPUG Osijeka jer se poziva na nevažeće akte Grada Osijeka. Na temelju posebnog propisa, Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjedinici održanoj 28 studenog 2025. godine, donijelo je Zaključak o donošenju Procjene rizika od velikih nesreća za područje Grada Osijeka.
2. Primjedbom se traži da se u Prostorni plan Grada Osijeka ugrade mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća, sukladno procjenama rizika i važećim propisima. Navedeno uključuje opće odredbe i smjernice za planiranje prostora.
3. Navode se kartografski prikazi koje prostorni plan mora sadržavati (zone ugroženosti od prirodnih nesreća, od tehničko-tehnoloških nesreća itd.).
4. U grafičkom dijelu PPUG-a prikazati posebna ograničenja koja označavaju prostor kao poplavno područje, nestabilno tlo kao moguće klizište ili odron, te druge rizike.
5. Predlažu se uvjeti pod kojima se građevinsko područje naselja ne smije širiti te posebni uvjeti za inundacije rijeka, područa bez reguliranih vodotoka, na područjima na kojima prijeti opasnost od probijanja nasipa, gradnja uz postojeće i planirane brane.
6. Područje Grada Osijeka se nalazi u području RH koje karakterizira mala seizmička aktivnost s mogućom pojavom jakih potresa. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
7. Predlaže se propisati ograničenja i uvjete u svrhu zaštite kritične infrastrukture i okolnih površina.
8. Naveden je popis propisa, sektorskih strategija i drugih dokumenata koji se primjenjuju.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. Primjedba se prihvaća. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

2. Primjedba se djelomično prihvaća u dijelu koji se odnosi na usklađivanje prostorno-planskih rješenja s Procjenom rizika uz uvažavanje područja rizika i mjera zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća, u okviru razine i sadržaja Prostornog plana uređenja Grada Osijeka. Zahtjevi koji se odnose na detaljne uvjete gradnje, projektiranja i tehničke mjere zaštite ne mogu se ugraditi u Plan u predloženoj razini razrade, već se utvrđuju u postupku provedbe zahvata, odnosno sukladno posebnim propisima i, prema

potrebi, planovima užih područja. Primjedba ne utječe na stratešku studiju (u Odredbe za provedbu dodani su stavci 2.-5. čl. 59. u kojima su navedene informacije preuzete iz Procjene rizika od velikih nesreća za područje Grada Osijeka).

3. Primjedba se ne prihvaća. Kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Osijeka propisani su Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 76/07, 135/10 i 153/13). Pored gore navedenog u kartografskim prikazima Plana su prikazane lokacije izvorišta za piće, kao i razmještaj odnosno trase prometnica, vodovoda, odvodnje, energetike, elektroničke komunikacijske infrastrukture i dr, a koje spadaju pod kritičnu infrastrukturu.

4. Primjedba se ne prihvaća. U kartografskom prikazu 3.1.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" detaljno su ucrtana poplavna područja.

5. Primjedba se ne prihvaća. U kartografskom prikazu 3.1.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" detaljno su ucrtana ograničenja gradnje kroz sigurnosno područje unutar kojega postoje zone zabrane i ograničenja gradnje kao i šire područje ograničenja gradnje. Također su na istoj karti prikazane i zone plavljenja i regulirani vodotok I reda (rijeka Drava). Na kartografskom prikazu 2.3.3, uređenje vodotoka i melioracijska odvodnja prikazani su nasip (obaloutvrda) i inundacijski pojas.

6. Primjedba se ne prihvaća. U kartografskom prikazu 3.1.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" detaljno je prikazano područje najvećeg intenziteta potresa.

7. Primjedba se ne prihvaća. U grafičkom i tekstualnom dijelu plana prikazani su i opisani dijelovi koji se odnose na kritičnu infrastrukturu u vidu planskih koridora, zaštitnih zona, zone zabrane i ograničenja gradnje i dr.

8. Primjedba se ne prihvaća. Prostorni plan uređenja Grada Osijeka ne navodi popise zakonskih odredbi.

6. JU LUČKA UPRAVA OSIJEK

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. U članku 35. stavku 2. izmijeniti pojam putničke luke županijskog značaja sa pristaništem s popratnim sadržajima. Razlozi za izmjenu uključuju ograničeni prostor unutar novoizgrađenog lukobrana unutar kojeg nije moguće izvesti funkcionalno putničko pristanište (putničku luku) stoga Lučka uprava planira izgradnju pristaništa za manja plovila. Zatražena je izmjena odredbi na način da se općenitim nazivom definira da je na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja "pristaništa s popratnim sadržajima". Upućuju na neusklađenost PPUGO i GUP-a grada Osijeka za lokaciju između rkm 18+420 i rkm 18+800 gdje je GUP-om predviđeno "komunalno pristanište s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu na desnoj obali Drave", a PPUGO-om "putnička luka županijskog značaja". (kartografski prikazi u prilogu).
2. Prijedlozi za izmjenu Odredbi za provedbu GUP-a grada Osijeka, članka 45.
3. Predlaže se korištenje naziva "pristaništa" bez dodatnih razvrstavanja po djelatnostima unutar prostorno-planske dokumentacije.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. Primjedba se djelomično prihvaća.

Sukladno zahtjevu, brišu se simboli za putničku luku županijskog značaja i granični riječni prijelaz između rkm 18+000 i rkm 19+000.

Zadržava se stavak 2. članka 35. koji glasi: "Na desnoj obali Drave omogućuje se gradnja putničke luke županijskog značaja". Navedena odredba se odnosi na postojeću putničku luku županijskog značaja čiji je simbol premješten na postojeću lokaciju u grafičkom dijelu Plana.

PPUG-om se zadržava krovni naziv "pristaništa" čija izgradnja je već omogućena člankom 35. Na navedenom području se već nalazi simbol za pristanište. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

2. i 3. Primjedbe nisu predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka već Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka.

7. PLINACRO d.o.o.

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. Dopuniti Odredbe za provedbu, točku 5.2.1. „Cijevni transport plina", članak 43., s uvjetima i ograničenjima za postojeće i planirane magistralne plinovode, sukladno važećim tehničkim propisima i normativima.
2. Dopuniti Odredbe za provedbu, točku 5.2.1. „Cijevni transport plina" sa zaštitnim zonama i pojasevima plinovoda na način da se navedu propisane zaštitne zone magistralnih plinovoda, uključujući ograničenja gradnje, sadnje i drugih zahvata u prostoru unutar zaštitnih pojaseva.
3. Kartografski prikaz zaštitnih pojaseva – u grafičkom dijelu Plana, odnosno kartografskim prikazima građevinskih područja, prikazati zaštitni pojas magistralnih plinovoda širine 60 m (30 m obostrano od osi plinovoda), osim za plinovod koji je trajno izvan funkcije.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. i 2. Primjedbe se prihvaćaju. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

3. Primjedba se ne prihvaća. Trase plinovoda, a posljedično tome i zaštitni pojas plinovoda odnosno režime korištenja unutar istoga nije uobičajeno prikazivati na kartama Građevinskih područja.

Osim toga magistralni plinovodi se ionako grade neposrednom provedbom Prostornog plana Osječko-baranjske županije koji je krovni Plan u odnosu na PPUG.

8. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za Dunav i Donju Dravu

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. U Odredbama za provedbu predlaže se brisanje stavka 4. članka 35. i podstavka 1. stavka 2. članka 48. radi usklađenja s izmijenjenim kartografskim prikazima Plana.
2. Predlaže se dopuna članka 54., stavka 7. sa sljedećim tekstom: "ako takvo tehničko rješenje osigurava potrebnu razinu zaštite od štetnog djelovanja vode". U istom članku, stavak 10. preformulirati u skladu s člankom 141. Zakona o vodama.
3. Predlaže se preformulirati odredbu članka 54. stavka 17. na način da se tekst: "te ne provoditi dodatna utvrđivanja obale" zamijeni tekstom: "a dodatna utvrđivanja obale provoditi kad su potrebna radi osiguranja stabilnosti postojeće obale i izgrađenog obalnog područja."
4. U kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina", područje stadiona NK Osijek je označeno kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.
5. U kartografskom prikazu 3.1.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" dio ulice bana Josipa Jelačića, od početka naselja do centra Višnjevca nema zaštićeni drvored javorolisne platane od izgradnje tramvajske pruge, a ucrtan je.
6. U kartografskom prikazu 3.2.1. "Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja" područje nogometnog stadiona, konjičkog kluba i šire je označeno kao zaštita vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja iako je na tom području izgrađeno više objekata javne i gospodarske namjene.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1., 2. i 3. Primjedbe se prihvaćaju. Primjedba 1. ne utječe na stratešku studiju. Primjedbe 2. i 3. se prihvaćaju te su u skladu s njima korigirane mjere zaštite okoliša.

1. Primjedba se ne prihvaća. Revidiranje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja nije predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

2. i 6. Primjedbe se ne prihvaćaju. Uvidom u očitovanje Hrvatskih voda na Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, utvrđeno je da navedeni zahtjevi nisu sadržajno obuhvaćeni niti proizlaze iz prethodno dostavljenog očitovanja Hrvatskih voda. Sukladno članku 101. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u mišljenju se ne mogu postavljati novi ili drugačiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrta plana stoga se primjedbe ne prihvaćaju.

9. NOVPROS d.o.o.

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. U članku 29. stavku 8. povećati max pojedinačnu površinu pratećih građevina sa 20 na 30 m^2. U članku 29. stavku 8. povećati ukupnu dopuštenu površinu svih pratećih građevina na najmanje 200 m^2.
2. Izmijeniti stavak 9. članka 29. na način da glasi: "Postrojenja za pohranu energije mogu se graditi isključivo u funkciji predmetne sunčane elektrane, pri čemu njihova instalirana snaga ne smije prelaziti instaliranu snagu te elektrane. Kapacitet baterijskog sustava može se prilagoditi pogonskim i tehnološkim potrebama same elektrane."
3. Stavak 10. članka 29. je usko vezan sa stavkom 8. i ako se uzmu u obzir komentari stavka 8. navedeno u stavku 10. nije sporno.

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. Primjedba se prihvaća. Uvažavajući i druge zaprimljene primjedbe koje se odnose na uvjete gradnje za sunčane elektrane, odredba je izmijenjena na način da se pojedinačna površina pratećih građevina povećava s 20 m^2 na 30 m^2, a njihova ukupna površina s 60 m^2 na 400 m^2. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

2. Primjedba se djelomično prihvaća. Kapacitet baterijskog sustava za pohranu energije prilagođava se tehnološkim potrebama same elektrane, a u segmentu gdje se navodi da pohrana energije instalirane snage ne smije prelaziti instaliranu snagu te elektrane izmijeniti će se radi drugih zaprimljenih primjedbi koje se odnose na uvjete gradnje za sunčane elektrane. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

3. Primjedba se prihvaća. Sukladno zahtjevu, uvažene su primjedbe koje se odnose na prateće građevine, a uvjeti za pomoćne građevine ostaju neizmijenjeni, budući da prema navodu iz primjedbe, stavak 10. nije sporan ako se prihvate izmjene stavka 8. istog članka. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

10. SUN PROJEKT d.o.o.

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. Neposredna provedba članka 42.a moguća je samo na površinama IS koje su istodobno prikazane na svim mjerodavnim kartografskim prikazima. Potrebno je izbjeći naknadno tumačenje da je dio jedne od čestica, zajednička trafostanica, pristup ili priključni kabelski koridor ostao izvan obuhvata (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)
2. Svaka od dvije k.č. 10552/8 i 10552/12 k.o. Osijek pojedinačno ima površinu od 4.406 m^2, ali zajedno imaju 8.812 m^2 i čine jednu funkcionalnu i infrastrukturnu cjelinu. Istodobno, Sirrah Energy 1 i 2 jesu dvije funkcionalne i obračunski neovisne elektrane. Čestice se mogu spojiti ako to bude potrebno, ali spajanje ne bi trebao biti jedini način

realizacije. Problematika određivanja minimalne površine građevne čestice u članku 42a. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)

3. Odredbe za provedbu propisuju da se interna trafostanica mora nalaziti unutar pripadajuće građevne čestice elektrane što nije usklađeno s EOTRP-ovima, prema kojima se za obje elektrane predviđa zajednička TS 10(20)/0,4 kV na posebnoj čestiti minimalnih dimenzija 7 x 5 m, uz neometan pristup HEP ODS-a. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)
4. Prostorni plan treba izričito dopustiti da se pristup elektranama i zajedničkoj trafostanici oslanja na postojeće putne čestice i mogućnost osnivanja služnosti te da trase priključnih kabela mogu ići preko drugih površina uz riješene imovinsko-pravne odnose. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)
5. Predlaže se da se ograničenja pojedinačne i ukupne tlocrtne površine, broja i međusobne udaljenosti pratećih građevina ne primjenjuju na trafostanice, susretna i rasklopna postrojenja, obračunska mjerna mjesta, RO-SE, invertere, PCS, tehničke i baterijske kontejnere te drugu certificiranu elektroenergetsku opremu. Njihove dimenzije, broj i razmaci određuju se projektnom dokumentacijom, uputama proizvođača, elaboratom zaštite od požara i uvjetima operatora mreže. Priključna i prateća infrastruktura može se graditi prije, istodobno ili nakon fotonaponskog polja kao zasebna faza zahvata.
6. U nacrtu se izraz „kapacitet“ koristi bez razlikovanja snage i energije. Snaga punjenja i pražnjenja izražava se u kW/MW, dok se energetski kapacitet baterijskog sustava izražava u kWh/MWh. Te se veličine ne smiju međusobno poistovjećivati te se predlaže sljedeća odredba: “Postrojenje za skladištenje električne energije može se graditi u funkcionalnoj vezi s jednom ili više sunčanih elektrana, na istoj ili zasebnoj čestici unutar površine IS. Nazivna snaga punjenja i pražnjenja, energetski kapacitet, broj jedinica i raspored određuju se projektnom dokumentacijom, uvjetima zaštite od požara i uvjetima operatora mreže. Na mjestu priključenja ne smiju se prekoračiti priključne snage predane u preuzimanju određene važećom elektroenergetskom suglasnošću, osim na odgovarajuće izmjene te suglasnosti. Energetski kapacitet u kWh/MWh ne ograničava se nazivnom ili priključnom snagom elektrane u kW/MW.”
7. Zahtjev da tlo ispod panela ne bude u potpunosti zasjenjeno nije objektivno mjerljiv. Obvezno kontinuirano odizanje cijele ograde 15 cm od tla može omogućiti nekontroliran ulazak životinja u zonu električnih vodova i opreme. Ekološki cilj propusnosti prostora može se postići kontroliranim prolazima na sigurnim mjestima. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)
8. Za oba projekta već postoje okolišno rješenje, EES-ovi, EOTRP-ovi i ugovori o priključenju. Nova opća pravila ne bi trebala nenamjerno obezvrijediti tehničko rješenje koje su nadležna tijela već utvrdila, pod uvjetom da se ne povećava priključna snaga niti širi obuhvat izvan planirane površine IS (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju).

Uz primjedbu su priloženi sljedeći dokumenti:

- SUN PROJEKT Primjedbe PPUGO koji sadrži primjedbe i prijedloge na Prijedlog plana,
- Zemljišnoknjižni izvadak i kopija katastarskog plana za k.č.br. 10552/8 i

10552/12 k.o. Osijek.
- Elektroenergetske suglasnosti za SE Sirrah Energy 1 i SE Sirrah Energy 2.
- Relevantne stranice EOTRP-ova s prikazom zajedničke trafostanice, pristupa i priključnih koridora.
- Rješenje Ministarstva od 31. siječnja 2024. u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. Primjedba nije jasna. Površina infrastrukturnih sustava (IS) određuje površinu unutar koje je omogućena izgradnja sunčane elektrane uz ispunjavanje ostalih uvjeta utvrđenih planom i posebnim propisima. Pristupne površine i priključni kabelski koridori ovise o konkretnom projektnom rješenju i trebaju se u tom segmentu uskladiti s prostornim planom i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Trafostanica, kao dio zahvata sunčane elektrane, mora se nalaziti unutar površine infrastrukturnih sustava (IS), ali će se sukladno zaprimljenoj primjedbi omogućiti njeno izdvajanje na zasebnu građevnu česticu. K.č.br. 10552/8 i 10552/12 k.o. Osijek nalaze se unutar planirane infrastrukturne površine (IS) sukladno razini mjerila plana. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

2. Primjedba nije jasna. U primjedbi se miješaju pojmovi građevne i katastarske čestice, a navodi o funkcionalnoj povezanosti i neovisnosti elektrana nisu međusobno usklađeni. Radi omogućavanja realizacije sunčanih elektrana na građevnim česticama manje površine, minimalna površina građevne čestice smanjena je s 8000 m^2 na 4000 m^2. Mogućnost fazne, odnosno etapne realizacije već je omogućena odredbom stavka 12. članka 42a. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

3. i 4. Primjedbe se prihvaćaju. Primjedbe ne utječe na stratešku studiju.

5. Primjedba se djelomično prihvaća. Uvažavajući i druge zaprimljene primjedbe koje se odnose na uvjete gradnje za sunčane elektrane, odredba stavka 8. članka 42.a je izmijenjena na način da se pojedinačna površina pratećih građevina povećava s 20 m^2 na 30 m^2, a njihova ukupna površina s 60 m^2 na 400 m^2. Mogućnost fazne, odnosno etapne realizacije već je omogućena odredbom stavka 12. članka 42a., a sukladno tome, izmijenjeni su stavci 8. i 10. članka 42a. Ne prihvaća se prijedlog za ukidanjem svih ograničenja kroz uvjete gradnje, ali su u najvećoj mjeri uvažene konkretne primjedbe (povećana je površina pojedinačne i ukupne prateće građevine, međusobna udaljenost pratećih građevina bit će definirana prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, omogućena je izgradnja trafostanice na zasebnoj građevnoj čestici). Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

6. i 7. Primjedbe se prihvaćaju. Primjedba 6. ne utječe na stratešku studiju, primjedba 7. je prihvaćena i dodana u studiju (izmjena čl. 42a. Odredbi za provedbu).

8. Primjedba se ne prihvaća. Postojanje prethodno izrađenih tehničkih rješenja i sklopljenih ugovora ne može biti osnova za izuzimanje predmetnih projekata od uvjeta utvrđenih prostornim planom. Svrha prostornog planiranja je utvrđivanje namjene prostora i uvjeta za njegovu provedbu, kojima se moraju prilagoditi pojedinačni zahvati i njihova tehnička rješenja. Istodobno, pri izradi planskog rješenja u najvećoj su mjeri uvažene konkretne primjedbe i prijedlozi dostavljeni u vezi s predmetnim sunčanim elektranama.

11. EVA ENERGY d.o.o.

SKRAĆENI TEKST PRIMJEDBE:

1. Zahtjev da se k.č.br. 10550/34 i 10550/35 k.o. Osijek u cijelosti obuhvate površinom infrastrukturne namjene (IS). Također, traži se da se u članku 42a. stavak 4. izmijeni na način da se omogući gradnja jedne osnovne građevine na više građevnih čestica. Uz tumačenje da se spajanje čestica može provesti prema potrebi projekta, ali nije obvezan preduvjet ako su riješeni imovinsko-pravni odnosi i funkcionalna cjelovitost zahvata. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)
2. Brisanje dijela odredbe u stavku 5. koji se odnosi na zasjenjenje tla jer nije objektivno mjerljiv niti provediv lokacijski uvjet. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)
3. Izmjena ograničenja površine i broja pratećih građevina. Kod SE Poklad Osijek planirani baterijski sustav od 36,96 MWh zahtjeva više tehničkih jedinica, a njihov broj i raspored ovise o odabranom proizvođaču i mjerama zaštite od požara. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)
4. U odredbama za provedbu se "kapacitet" baterijskog sustava uspoređuje s "instaliranim kapacitetom" sunčane elektrane. Tehnički je potrebno razlikovati snagu punjenja i pražnjenja u kW/MW od energetskog kapaciteta u kWh/MWh. Energetski kapacitet četverosatnog sustava nužno je višestruko veći od njegove nazivne snage, pa ga nije moguće ograničiti jednakom brojčanom vrijednošću. (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)
5. S obzirom na položaj čestica, potrebno je jasno dopustiti pristup preko različitih vrsta prometnih površina i preko druge čestice na temelju služnosti. Opći zahtjev pristupa isključivo preko javne ceste mogao bi onemogućiti tehnički i imovinsko-pravno uredno rješenje (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju)
6. Uvjet da trafostanica ne mora biti unutar građevne čestice elektrane već da može biti na zasebnoj građevnoj čestici.
7. Za oba projekta već postoje okolišno rješenje, EES-ovi, EOTRP-ovi i ugovori o priključenju. Nova opća pravila ne bi trebala nenamjerno obezvrijediti tehničko rješenje koje su nadležna tijela već utvrdila, pod uvjetom da se ne povećava priključna snaga niti širi obuhvat izvan planirane površine IS (predloženi tekst odredbe naveden je u očitovanju).

ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE: **Primjedba se djelomično prihvaća.**

1. Primjedba se djelomično prihvaća. Područje predmetnih katastarskih čestica br. 10550/34 i 10550/35 obje k.o. Osijek nalazi se unutar planirane infrastrukturne površine (IS) sukladno razini mjerila plana. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na članak 42a. stavak 4. na način da se omogući gradnja jedne osnovne građevine na više građevnih čestica. U primjedbi se miješaju pojmovi građevne i katastarske čestice (na planiranoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne osnovne građevina). Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

2. Primjedba se prihvaća. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

3. Primjedba se djelomično prihvaća. Uvažavajući i druge zaprimljene primjedbe koje se odnose na uvjete gradnje za sunčane elektrane, odredba stavka 8. članka 42.a je izmijenjena na način da se pojedinačna površina pratećih građevina povećava s 20 m^2 na 30 m^2, a njihova ukupna površina s 60 m^2 na 400 m^2. Ne prihvaća se prijedlog za ukidanjem svih ograničenja kroz uvjete gradnje, ali su u najvećoj mjeri uvažene konkretne primjedbe (povećana je površina pojedinačne i ukupne prateće građevine, međusobna udaljenost pratećih građevina bit će definirana prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, omogućena je izgradnja trafostanice na zasebnoj građevnoj čestici). Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

4., 5. i 6. Primjedbe se prihvaćaju. Primjedba ne utječe na stratešku studiju.

7. Primjedba se ne prihvaća. Postojanje prethodno izrađenih tehničkih rješenja i sklopljenih ugovora ne može biti osnova za izuzimanje predmetnih projekata od uvjeta utvrđenih prostornim planom. Svrha prostornog planiranja je utvrđivanje namjene prostora i uvjeta za njegovu provedbu, kojima se moraju prilagoditi pojedinačni zahvati i njihova tehnička rješenja. Istodobno, pri izradi planskog rješenja u najvećoj su mjeri uvažene konkretne primjedbe i prijedlozi dostavljeni u vezi s predmetnim sunčanim elektranama.

LIVIO MEĐUREČAN

Elektronički potpisano: 16.09.2026T08:20:03 (UTC:2026-09-16T06:20:03Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: f166d21c-fb19-4ad9-922e-61a62aaee829