

Na temelju članka 109. stavka 4. i članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 59. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 67/23) i članka 19. točke 4. 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 i 8/24) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 25. sjednici održanoj 29. studenoga 2024., donijelo je

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Osijeka

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (u daljnjem tekstu: PPUGO), (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst i 24/22) koje je izradila tvrtka Planimetar d.o.o. iz Zagreba.
- (2) Obuhvat Izmjena i dopuna PPUGO-a određen je za prostor gospodarskih zona.
- (3) Izmjenama i dopunama PPUGO-a (Službeni glasnik Grada Osijeka broj (8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst i 24/22) obuhvaćena je izmjena tekstualnog dijela plana (Odredbe za provedbu). Grafički dio plana se ne mijenja.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod naslovom „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka“ koji sadrži:

I - TEKSTUALNI DIO PLANA - Odredbe za provedbu

II - OBVEZNE PRILOGE - II-1 Obrazloženje
 - II-2 Sažetak za javnost
 - II-3 Izvješće o javnoj raspravi.

Članak 3.

Elaborat iz članka 2. ove Odluke je izrađen u skladu s Prostornim planom Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik“ Osječko-baranjske županije br. 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni tekst, 5/20, 7/20-pročišćeni tekst, 1/21, 3/21-pročišćeni tekst, 16/22, 1/23-pročišćeni tekst, 10/24 i 12/24-pročišćeni tekst), Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 18/22).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

U članku 10. stavku 2. podstavku 3. riječi: „alternativne, odnosno” brišu se.

Članak 5.

U članku 17. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi pristupni put od prometne površine javne namjene. Najveća širina pristupnog puta do građevne čestice obiteljske stambene zgrade je 4,5 m, a za ostale građevine 6 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti u horizontalnoj krivini (radijus zaobljenja) sukladno tehničkim propisima. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja gospodarske namjene u Tenji do svake građevne čestice mogu se graditi najviše četiri pristupna puta, svaki najveće širine 7,0 m.”.

Članak 6.

U članku 18. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Za gradnju građevina iz prethodnog stavka primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja prostora utvrđeni u poglavlju 2.2.1. ovih Odredbi. Iznimno, za gradnju pristupnog puta od prometne površine javne namjene do svake građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom mogu se graditi najviše četiri pristupna puta od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 7,0 m.
- Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti u horizontalnoj krivini (radijus zaobljenja) sukladno tehničkim propisima.”.

Članak 7.

U članku 27. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) najmanja širina kolnika prometnice iznosi 6,5 m, osim kod postojećih ulica čija širina kolnika može iznositi 4,5 m kada su prostorni elementi ograničavajući faktor.”.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 8.

U članku 32. stavku 3., dio Tablice u kojemu su navedeni normativi za izračun potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) za gospodarsku namjenu:

Gospodarska	Proizvodne građevine	14		
	Uredi i kancelarije	18		
	Banke, agencije, poslovnice	30		
	Robne kuće, supermarketi	30		
	Ostale trgovine, tržnice, trgovački centri (prodajni dio)	30		
	Autoservisi, autopraonica	30		
	Skladišta i veleprodaje	10		
	Restorani, kavane, slastičarnica i sl.	35		
	Caffe barovi, disko klubovi i sl.	70		
	Hoteli i moteli*			
	Samački hoteli i pansioni*			

mijenja se i glasi:

”

Gospodarska	Proizvodne građevine	11		
	Uredi i kancelarije	18		
	Banke, agencije, poslovnice	30		
	Robne kuće, supermarketi	30		
	Ostale trgovine, tržnice, trgovački centri (prodajni dio)	30		
	Autoservisi, autopraonica	30		
	Skladišta i veleprodaje	5		
	Restorani, kavane, slastičarnica i sl.	35		
	Caffe barovi, disko klubovi i sl.	70		
	Hoteli i moteli*			
	Samački hoteli i pansioni*			

“

Članak 9.

U članku 42. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) U PPUGO planira se građenje:

- plinoopskrbnog sustava
- elektroenergetskog sustava
- toplinskog sustava i sustava obnovljivih izvora energije.”.

U stavku 3. riječi: „alternativne, odnosno” brišu se.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Kada se građevine iz stavka 3. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se graditi:

- unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene
- izvan granica građevinskih područja.

Iznimno od prvog podstavka ovog stavka ovog članka, sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici nije dopušteno graditi unutar površina gospodarske namjene u građevinskom području naselja.”.

U stavku 6. riječ: „Solarne” zamjenjuje se riječju: „Sunčane”.

Stavci 7. i 8. mijenjaju se i glase:

- „(7) Pri planiranju lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije, posebice sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje solarnih panela na postojeće građevine. Sunčane elektrane kao pomoćne/prateće sadržaje postojećoj ili novoj građevini osnovne namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) te površinama gospodarske namjene u građevinskom području naselja (Tenja i zone gospodarske namjene određene GUP-om grada Osijeka), dozvoljeno je postavljati isključivo na krovove i/ili na pročelja građevina i/ili na konstrukciju iznad parkirališnih površina na pripadajućim građevnim česticama, a prilikom projektiranja sunčanih elektrana potrebno je koristiti antirefleksivni sloj na solarnim panelima.
- (8) Smještaj i lokaciju za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te na zaštićena područja prirode:
- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže, dok sunčane elektrane nije dopušteno graditi na lokacijama unutar područja ekološke mreže
 - pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune, dok sunčane elektrane nije dopušteno graditi unutar područja rasprostranjenosti rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i staništa strogo zaštićenih vrsta
 - sunčane elektrane nije dopušteno graditi unutar područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica
 - za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udaljiti minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica
 - sunčane elektrane nije dopušteno graditi unutar zaštićenih područja prirode.”.

Iza stavka 8. dodaje se stavak 9. koji glasi:

- „(9) Uvjeti za gradnju sunčanih elektrana koje je dopušteno graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) detaljnije će se odrediti GUP-om grada Osijeka.”.

Članak 10.

Podnaslov ispred članka 45. mijenja se i glasi:

„5.2.3. Toplinski sustavi i sustavi obnovljivih izvora energije”.

Članak 11.

U članku 45. stavak 1. mijenja se i glasi:

- „(1) Omogućuje se razvoj toplinskog sustava i sustava obnovljivih izvora energije.”.

Članak 12.

U članku 51. iza stavka 21. dodaju se stavci 22., 23., 24. i 25. koji glase:

- „(22) U dijelovima gospodarskih zona, a koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode i područja ekološke mreže, u cilju izbjegavanja mogućeg uznemiravanja strogo zaštićenih vrsta ptica zbog buke od rada strojeva i prisutnosti ljudi, radove je potrebno planirati izvan perioda gniježđenja.
- (23) U dijelovima gospodarskih zona, a koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode i područja ekološke mreže, sadržaje plana planirati u skladu s važećim propisima vezanim uz zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, zone rasvijetljenosti, dopuštene vrijednosti rasvijetljavanja i načine upravljanja rasvjetnim sustavima.
- (24) U dijelovima gospodarskih zona, a koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode i područja ekološke mreže, 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.
- (25) Na kontaktnom području uz rijeku Dravu u dijelovima gospodarskih zona koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode i područja ekološke mreže, planirati sadržaje na način da se očuva preostala prirodna obala, kao i prirodna hidromorfološka obilježja rijeke Drave te ne provoditi dodatna utvrđivanja obale.”.

Članak 13.

U članku 60. iza stavka 11. dodaju se novi stavci 12. i 13. koji glase:

- „(12) GUP-om grada Osijeka je za zone gospodarske namjene (G) u građevinskom području naselja za gradnju pristupnih puteva od površine javne namjene do svake građevne čestice potrebno poštivati uvjete određene za građevinska područja naselja koji su određeni člankom 17. stavkom 2., osim uvjeta o broju i širini pristupnih puteva, za koje je GUP-om u navedenim zonama dopušteno odrediti najviše četiri pristupna puta, svaki najveće širine 7,0 m.
- (13) Iznimno od članka 27., stavka 1., unutar obuhvata GUP-a u zonama gospodarske namjene (G) u građevinskom području naselja, GUP-om je dopušteno odrediti najmanju širinu kolnika prometnice 6,5 m, osim kod postojećih ulica čija širina kolnika može iznositi 4,5 m kada su prostorni elementi ograničavajući faktor.”.

Dosadašnji stavci 12. do 25. postaju stavci 14. do 27.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

- (1) Stupanjem na snagu ovih izmjena i dopuna ostaju važiti svi kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst i 24/22).

- (2) Postupci izdavanja akata kojima se odobrava gradnja započeti prije stupanja na snagu ove Odluke završit će se sukladno odredbama ove Odluke ili odredbama odluke koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva, ovisno o tome koja je povoljnija za stranku.

Članak 15.

- (1) Elaborat „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka” izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Osijeka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Osijeka.
- (2) Jedan izvornik elaborata „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka” čuva se u arhivi Grada Osijeka.
- (3) Uvid u elaborat „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka” može se obaviti na stranici Grada Osijeka www.osijek.hr i prostorijama upravnih tijela Grada Osijeka zaduženih za prostorno uređenje, urbanizam i graditeljstvo.
- (4) Elaborat „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka” s Odlukom o donošenju, nakon objave u Službenom glasniku Grada Osijeka dostavit će se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, JU Zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravi za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja i Zavodu za prostorni razvoj.

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

KLASA: 350-03/22-01/13
URBROJ: 2158-1-01-24-98
Osijek, 29. studenoga 2024.

PREDSJEDNIK
GRADSKOGA VIJEĆA
prof. dr. sc. Tihomir Florijančić, v. r.