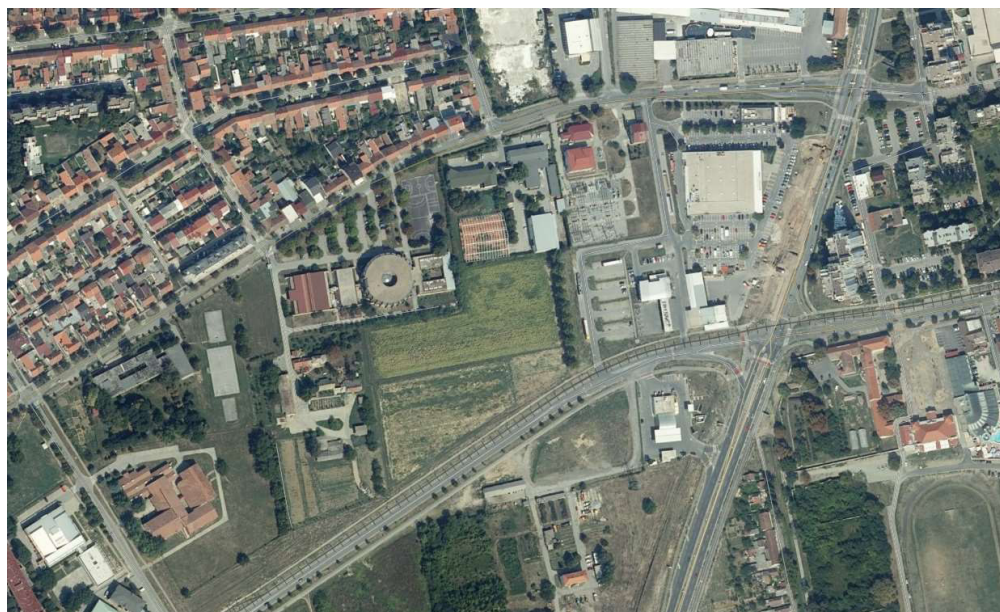




REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA



PRIJEDLOG PLANA

OSIJEK - ZAGREB, prosinac 2020.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti,

ZAGREB

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

**IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA**

Prijedlog plana

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni glasnik Grada Osijeka br. 13A/ 2020.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Grada Osijeka br. --/--.
Javna rasprava objavljena: 7. prosinca 2020.	Javna rasprava održana: 10. – 17. prosinca 2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Dražen Slunjski, mag. ing. aedif., Pročelnik Upravnog odjela za urbanizam
Suglasnost na plan: Mišljenje javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije o usklađenosti plana s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (Klasa: ---, Urbroj: --- od ----)	
Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Nikša Božić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Sandra Jakopec, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arh. Marijana Zlodre, mag.ing.arh. Julika Bjelobaba, dipl.iur.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: dr.sc. Željko Požega, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

SADRŽAJ

0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade nacrtu prijedloga plana

1. Tekstualni dio (Odredbe za provedbu)

2. Obrazloženje plana

3. Prilozi

1. Popis propisa koji su poštivani u izradi Plana
2. Zahtjevi i mišljenja
3. Izvješće o javnoj raspravi *
4. Mišljenja na konačni prijedlog plana *
5. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana *

** nije sadržano u prijedlogu plana*

GRAD OSIJEK
IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA OSIJEKA

0.

**OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I
ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA PLANA**

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Suglasnost nadležnog ministarstva
3. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga plana
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080328334

OIB:

69581576028

EUID:

HRSR.080328334

TVRTKA:

- 2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti
- 1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 5 Zagreb (Grad Zagreb)
Ozaljska 61

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 02.01 - Šumarstvo
- 1 74.8 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
- 1 * - Inženjering, izrada nacrti (projektiranje) zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije, tehničke dokumentacije i tehnički nadzor
- 2 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA
- 2 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
- 2 * - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom detaljnih planova uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 2 * - građenje, projektiranje i nadzor
- 2 * - usluge dizajna
- 2 * - kupnja i prodaja robe
- 2 * - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i inozemnom tržištu
- 3 * - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom svih stručnih poslova prostornog uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 6 Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
- 6 - član društva
- 7 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503
Zagreb, ANTUNA STIPANČIĆA 8
- 6 - član društva





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 dipl.ing.arh. Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
1 - direktor
3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 7 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503
Zagreb, ANTUNA STIPANČIĆA 8
2 - direktor
4 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
- 3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.
- 4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od 03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom koji se prilaže i ulaže u zbirku sudskih isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj 1-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 10.03.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-09/14904-2	12.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu

D004, 2020-10-02 09:44:26

Stranica: 2 od 3





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0007 Tt-20/22562-1	09.08.2020	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	05.03.2010	elektronički upis
eu /	18.02.2011	elektronički upis
eu /	23.02.2012	elektronički upis
eu /	13.03.2013	elektronički upis
eu /	21.03.2014	elektronički upis
eu /	19.03.2015	elektronički upis
eu /	14.03.2016	elektronički upis
eu /	01.03.2017	elektronički upis
eu /	09.03.2018	elektronički upis
eu /	18.03.2019	elektronički upis
eu /	10.03.2020	elektronički upis

U Zagrebu, 02. listopada 2020.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/15-07/8
Urbroj: 531-05-16-3
Zagreb, 01. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktorici Mireli Ćordaš, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je APE d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :
Mirelu Ćordaš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1860 i
Sandru Jakopec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 2754.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova u graditeljstvu položenom prema propisima koji su važili do 1. listopada 2005., a koji se smatra stručnim ispitom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61
n/p Mirela Ćordaš, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i
ostale poslovne djelatnosti, Zagreb
O I B 6 9 5 8 1 5 7 6 0 2 8

APE

Zagreb, 11. studenog 2020.
Broj: 186/20-02

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
izdaje se

RJEŠENJE

kojim se imenuje

NIKŠA BOŽIĆ, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt urbanist

za odgovornog voditelja na izradi *IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA, a sukladno Odluci o izradi objavljenoj u Službenog glasniku Grada Osijeka br. 13A od 18. rujna 2020.*

Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka. Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja kao i da su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

Ovo rješenje izdano je na osnovi Rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata:

KLASA: UP/II-034-02/16-02/09

URBROJ: 505-04-16-02

Red. br. evidencije: **A-U 4** s danom upisa 11. veljače 2016. godine, izdanog od strane Hrvatske komore arhitekata.

Direktorica:

  d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61

Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.

Ozaljska 61/1. kat . 10000 Zagreb
T +385 1 3097 572 . F +385 1 3011 417
www.ape.hr . e-mail: ape-info@ape.hr

IBAN: HR 4223600001101575943
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080328334
Temeljni kapital: 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Mirela Cordaš i Sandra Jakopec



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/09
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 12. veljače 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu NIKŠE BOŽIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA - DUBRAVA, GJURE PREJCA 1 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **NIKŠA BOŽIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA - DUBRAVA, GJURE PREJCA 1, pod rednim brojem **4**, s danom upisa **11.02.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **NIKŠA BOŽIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, NIKŠI BOŽIĆU, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Danom pravomoćnosti ovog rješenja prestaje važiti rješenje Klasa: UP/I-350-07/08-01/3395 Urbroj: 314-01-07-1 od 07.07.2008. godine.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa NIKŠE BOŽIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA - DUBRAVA, GJURE PREJCA 1 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je NIKŠA BOŽIĆ, dipl.ing.arh. upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt urbanist temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/08-01/3395 Urbroj: 314-01-07-1 od 07.07.2008. godine.

NIKŠA BOŽIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašten arhitekt urbanist i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta urbanista.

Prema odredbama Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju ustrojen je Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista kao zaseban Imenik.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlašten arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekta urbanista i sukladno tome provesti upis NIKŠE BOŽIĆA, dipl.ing.arh. u navedeni Imenik.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja predmetu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Željka Jurković



Dostaviti:

1. NIKŠA BOŽIĆ, ZAGREB - DUBRAVA, GJURE PREJCA 1
2. U Zbirku isprava Komore

GRAD OSIJEK
IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA OSIJEKA

1.
TEKSTUALNI DIO
(ODREDBE ZA PROVEDBU)

Napomena:

*Ovim izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka mijenja se **članak 22.a** u dijelu odredbi „3.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar zona gospodarske namjene (G, K, T)“ te **članak 40.** u dijelu odredbi „6.1.1.1. Promet u mirovanju“.*

Zbog jasnoće prikaza ovdje su navedeni samo dijelovi tekstualnog dijela (Odredbi za provedbu) GUP-a grada Osijeka koji se mijenjaju.

*Tekst koji se briše prikazan je ~~prekriženim slovima plave boje~~ a tekst koji se dodaje prikazan je **slovima crvene boje**.*

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene (G), poslovne namjene (K), turističko–ugostiteljske namjene (T), mješovite namjene (M) i stambene namjene (S), u skladu sa člancima 7. do 10. ovih Odredbi.
- (2) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.
- (3) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su ovim Odredbama i na kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena prostora“ i 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“.
- (4) Građevine gospodarske namjene su: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko–turističke i poljoprivredne građevine.
- (5) Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i sl. namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.
- (6) Poslovne zgrade su građevine uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene.
- (7) Ugostiteljsko–turističke građevine su ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu.
- (8) Poljoprivredne građevine u obuhvatu Plana su staklenici i plastenici te poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene.

3.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar zona gospodarske namjene (G, K, T)

Članak 22.a

- (1) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade.
- (2) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene i regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (3) ~~Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraći regulacijski pravac ili ga uopće ne mora imati, a pristup do prometne površine javne namjene može biti osiguran i preko građevne čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza. Iznimke od uvjeta iz prethodnog stavka dozvoljene su u sljedećim slučajevima:~~
 - građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraći regulacijski pravac ili ga uopće ne mora imati, a pristup do prometne površine javne namjene može biti osiguran i preko građevne čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza,
 - na prostoru Slobodne zone Osijek omogućuje se prometni pristup s interne prometnice (koja nije u javnom korištenju), uz uvjet da interna prometnica svojom širinom kolnika i drugim elementima poprečnog profila mora udovoljavati uvjetima iz poglavlja „6.1.1. Cestovni promet“ ovih Odredbi te omogućavati spoj na sustav javnih prometnica. Zajednička međa građevne čestice i čestice interne prometnice s koje se ostvaruje prometni pristup mora imati širinu najmanje 5 m. Ova iznimka odnosi se na područje koje zauzimaju postojeće k.č. br. 10212/1, 10212/22, 10212/29, 10212/30, 10212/31, 10212/32, 10212/33, 10212/34, 10212/35, 10212/36, 10212/37, 10212/41 k.o. Osijek (vidljive u grafičkim priložima Plana) neovisno o budućem obliku parcelacije navedenog područja.
- (4) Najveći broj nadzemnih etaža za gospodarske građevine iznosi:
 - 6 za poslovne građevine i ugostiteljsko–turističke građevine
 - 4 za proizvodne građevine.
- (5) Najveći broj nadzemnih etaža za gospodarske građevine u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (G) iznosi:
 - 3 za poslovne i ugostiteljsko–turističke zgrade te proizvodne građevine
 - 1 za poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i infrastrukturne građevine.

- (6) Broj podrumskih etaža nije ograničen.
- (7) Iznimno, na lokaciji poslovne namjene (K) označene simbolom na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu imati i veći broj nadzemnih etaža, ali ne veći od 20. Simbol predstavlja jednu „vertikalu“.
- (8) Najveća ukupna visina za poljoprivredne građevine u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene iznosi 6 m.
- (9) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za proizvodne, poslovne zgrade i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 0,6.
- (10) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene iznosi najviše 0,4.
- (11) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi:
 - za proizvodne građevine $k_{is}=2,0$
 - za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine $k_{is}=3,0$
 - za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iz stavka 7. ovog članka $k_{is}=10,0$.
- (12) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila.
- (13) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskorištenosti veći od dozvoljenog ili građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Članak 22.b

- (1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i/ili granice rezervnog prostora unutar zona gospodarske namjene (G) iznosi 6,0 m.
- (2) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca unutar zona poslovne namjene (K) iznosi 5,0 m.
- (3) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.
- (4) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
- (5) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (6) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.
- (7) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena suprotno stavicima 1. do 6. ovog članka, ista se može nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i/ili dograditi na način da dograđeni dijelovi budu sukladni ovim Odredbama.
- (8) Stavci 1. i 2. ovog članka ne odnose se na izdvojena građevinska područja gospodarske namjene.
- (9) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe.
- (10) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamo kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- (11) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.

- (12) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

Članak 22.c

- (1) Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (3) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (4) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene, na način da je moguće graditi najviše dva kolna pristupa svaki najveće širine 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.
- (5) Prilikom izgradnje pristupa iz stavka 1. i 2. ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- (6) Pristupi iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- (7) Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza i prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- (8) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.
- (9) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 22.d

Uvjeti gradnje na površini županijskog značaja gospodarske namjene propisani su u Prostornom planu Osječko-baranjske županije.

6.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 40.

- (1) Planom se određuje gradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba.
- (2) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju. U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.
- (3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se prema slijedećim normativima i zahtjevima:

Namjena	Tip građevine	Normativ: PM/stan		
Stanovanje	Višestambene zgrade	1 PM/1 stan		
	Obiteljske stambene zgrade	1 PM/1 stan		
Namjena	Tip građevine	Normativ: PM/1000m ²	Alternativninormativ:	Dodatni zahtjev:
Javne i društvene namjene	Uprava	18	min. 4 PM za muzej, min 1 BUS PM	
	Domovi za stare i druge socijalne ustanove	5		
	Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	25		
	Bolnice i klinike	18		
	Predškolske ustanove	18		
	Osnovne i srednje škole	10		
	Fakulteti	12		
	Instituti	10		
	Kina, kazališta, dvorane za javne skupove	15		
	Muzeji, galerije, dom kulture i sl.	12		
Biblioteke	8			
Vjerske zgrade	15			
Šport i rekreacija	Otvorene športske građevine bez gledališta (igralište, borilište i sl.)	5		1 PM na 30 gledatelja 1 BUS PM 1000 gledatelja
	Športske zgrade bez gledališta	15		
	Športske zgrade i igrališta s gledalištem	10		
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, slastičarnice i sl.	35		
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	70		
	Hoteli i moteli*			
Samački hoteli i pansioni*				
Ostala	Ostale zgrade	9		

* Potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema kategorizaciji objekata.

- (4) Za višenamjenske zgrade potrebn broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.
- (5) Za terminale putničkog prometa potreban broj PM izračunava se prema prometno-tehnološkom projektu.
- (6) Proizvodne i infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.
- (7) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.
- (8) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija zadovoljavaju se:
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - za građevine javne i društvene namjene uz kolnik u širini regulacijskog pravca građevne čestice, uz uvjet da između parkirnog mjesta i regulacijskog pravca ostane dovoljno mjesta za pješački i biciklistički promet
 - iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada, omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta sukladno aktu Grada Osijeka o utvrđivanju naknade za nedostajuća parkirališna/garažna mjesta, na udaljenosti najviše 400 m od lokacije građevine.

- iznimno, za potrebe izgradnje Poslovnog (IT) centra Osijek na k.č.br. 9824/18 k.o. Osijek u slučaju nemogućnosti ostvarenja potreba za promet u mirovanju na vlastitoj čestici omogućuje se preostali broj parkirnih mjesta osigurati na postojećem javnom parkiralištu izgrađenom na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek.
- (9) Javna parkirališta i garaže mogu se graditi veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu građevine za promet u mirovanju.
- (10) Najmanje dimenzije javnih parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su posebnim propisom.
- (11) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.
- (12) Na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ odgovarajućim simbolom prikazane su lokacije garažno-parkirališnih građevina pogodnih za osiguranje potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju u središnjoj zoni Osijeka bez podataka o veličini i tehnologiji usluge.
- (13) Garažno-parkirališne građevine mogu se graditi i na ostalim lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ ako se ukaže potreba, a u skladu s ovim Odredbama.
- (14) Autoteretni terminal ili parkiralište može se graditi u sklopu robno–transportnog središta (RTS) i/ili kao posebna građevina u zoni gospodarske namjene.
- (15) Na javnim parkiralištima mora biti osiguran dio parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom.

GRAD OSIJEK
IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA OSIJEKA

2.
OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA

Generalni urbanistički plan grada Osijeka usvojen je 2006. godine (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr) te je do sada imao sedam izmjena i dopuna (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 13A/20). U Službenom glasniku Grada Osijeka br. 6A/18 objavljen je pročišćeni tekst (nakon 6. izmjena i dopuna).

Odluku o izradi Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na 30. sjednici održanoj 17. rujna 2020. Odluka je objavljena u Službenom glasniku Grada Osijeka br. 13A/20.

U Odluci o izradi podrobnije su navedeni razlozi za izradu ovih Izmjena i dopuna:

Razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka je inicijativa Grada Osijeka, Upravnog odjela za programe Europske unije da se za potrebe izgradnje novog poslovnog (IT) centra u širem središtu grada GUP-om omogući korištenje već izgrađenih nekorisćenih parkirališnih mjesta na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek u vlasništvu Grada Osijeka i inicijativa Slobodne zone Osijek d.o.o., podržana od strane Osječko-baranjske županije, da se za područje zone omogući iznimka u smislu udovoljavanja odredbama koje se tiču minimalne duljine regulacijskog pravca i pristupa do prometne površine javne namjene, a radi toga da im se omogući gradnja na neizgrađenim građevnim česticama.

Nositelj izrade odgovoran za postupak izrade Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka je Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka.

Odabrani stručni izrađivač plana je tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba.

1.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA GUP-A GRADA OSIJEKA

Izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka obuhvaćena je izmjena tekstualnog dijela plana (Odredbe za provedbu) koji se odnosi na predmet izmjene Plana (konkretno, članci 22.a i 40.).

Grafički dio plana se ne mijenja.

1.3. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA GUP-A GRADA OSIJEKA

Kroz prethodne postupke izmjena i dopuna GUP-a stvorile su se osnovne pretpostavke za izgradnju Poslovnog (IT) centra Osijek na području šireg središta grada (Industrijska četvrt), a ovom izmjenom i dopunom trebalo bi olakšati realizaciju ovog strateškog projekta. Ovo se odnosi na mogućnost ostvarivanja dijela parkirališnih potreba na već izgrađenom javnom parkiralištu u neposrednoj blizini čestice na kojoj je planirana izgradnja Poslovnog (IT) centra Osijek.

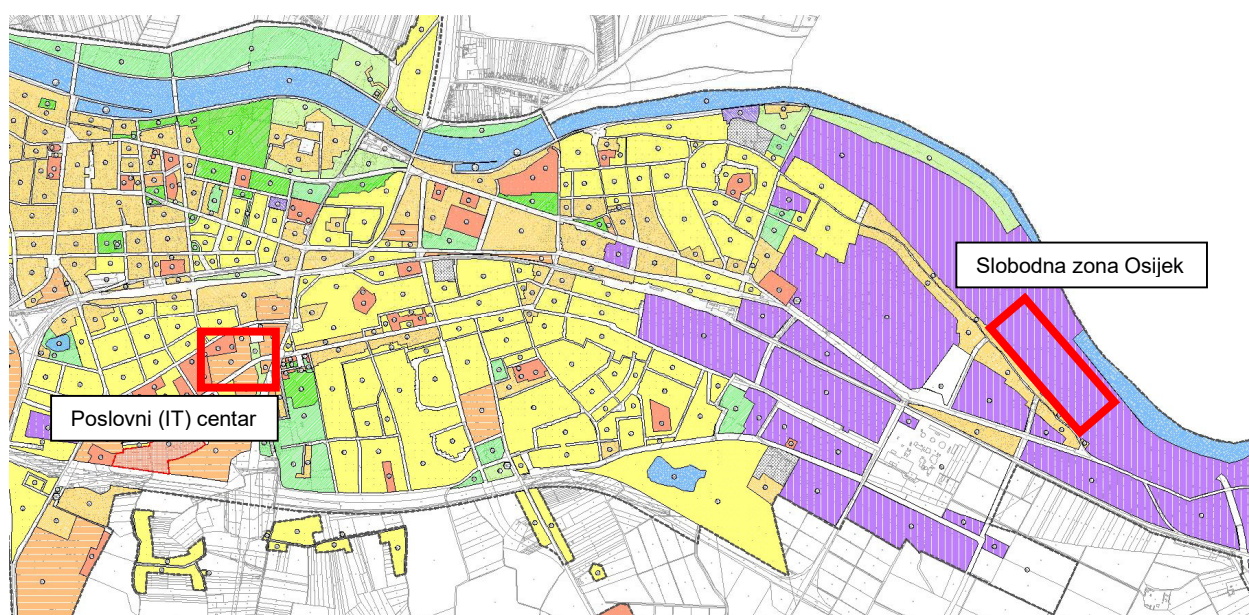
Nakon izmjene propisa o slobodnim zonama, Slobodna zona Osijek već se djelomično transformirala u gospodarsku zonu s pristupom građevnim česticama s postojeće (interne) prometne površine koja u tehničkom smislu u potpunosti zadovoljava potrebe korisnika. Zona je opremljena svom potrebnom infrastrukturom. S obzirom da zona na ovaj način uspješno funkcionira, nema potrebe da Grad Osijek preuzima prometne površine unutar zone u režim javne prometne površine i na taj način sebi povećava troškove održavanja javnih površina. Ovom dopunom Plana omogućila bi se gradnja na neizgrađenim građevnim česticama unutar Slobodne zone na način da se omogući pristup s interne prometnice. Na ovaj način stvoriti će se planske pretpostavke za buduće poslovanje ove gospodarske zone kroz nesmetano privlačenje novih investitora i otvaranje novih radnih mjesta.

Ovim izmjenama i dopunama GUP-a ne mijenja se osnovna prostorna koncepcija plana.

1.4. ANALIZA INICIJATIVA KOJE SU PRETHODILE IZMJENAMA I DOPUNAMA PLANA

Sukladno članku 85. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, stručne službe Grada Osijeka i Odbor za arhitekturu, urbanizam i graditeljstvo, kao radno tijelo Gradonačelnika zaduženo za praćenje provedbe politike urbanističkog planiranja i uređivanja prostora i zemljišta na području Grada Osijeka, izvršili su stručnu analizu inicijativa zaprimljenih tijekom 2019. godine, a Gradsko vijeće Grada Osijeka na 23. sjednici održanoj 29. studenoga 2019. prihvatilo je Izvješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 16/19).

Gradsko vijeće Grada Osijeka usvojilo je *Odluku o izradi VIII. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka* (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 2/20)



Slika 1: Prostorni položaj Poslovnog (IT) centra Osijek i Slobodne zone Osijek

Inicijativa vezana na izgradnju IT parka Osijek

Među zaprimljenim inicijativama za izmjenu i dopunu GUP-a grada Osijeka našla se i inicijativa Grada Osijeka, Upravnog odjela za programe Europske unije da se za potrebe izgradnje novog Poslovnog (IT) centra u širem središtu grada GUP-om omogući korištenje već izgrađenih nekorisćenih parkirališnih mjesta na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek u vlasništvu Grada Osijeka.

Obzirom na obavezu provedbe postupka SPUO i velikog broja inicijativa koje su obuhvaćene VIII. ID GUP-a očekuje se da će postupak izrade i donošenja VIII. ID GUP-a biti dugotrajan. Budući da je projekt izgradnje Poslovnog (IT) centra Osijek ocijenjen kao strateški projekt za Grad Osijek, odlučeno je da se predmetna izmjena provede u posebnom postupku.

Za područje na kojem je planirana izgradnja Poslovnog (IT) centra Osijek na snazi je do 2017. bio Detaljni plan uređenja dijela Industrijske četvrti u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/99, 2/00 i 6/11) /dalje u tekstu: DPU/, koji je stavljen izvan snage kako bi bilo moguće realizirati ovaj strateški projekt na ovoj lokaciji, koja je ocijenjena kao dobra i primjerena. Postojeće parkiralište izgrađeno na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek izgrađeno je sukladno tada važećem DPU-u koji je svojim odredbama za provedbu dozvoljavao, iznimno, da se iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju, izračunate primjenom propisanih normativa i kriterija, zadovoljavaju na izgrađenim slobodnim javnim parkiralištima koja u odnosu na građevinu čije potrebe servisiraju nisu udaljene više od 100 m.

U konkretnom slučaju, činjenica je da je javno parkiralište, kapaciteta 120 PM, izgrađeno na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek, neiskorišteno i u neposrednoj blizini planirane građevine te bi moglo služiti za smještaj vozila za potrebe korisnika Poslovnog (IT) parka.

Inicijativa za izmjene u prostoru Slobodne zone Osijek

Osim prethodno opisane inicijative, kroz postupak ovih izmjena i dopuna GUP-a trebalo bi stvoriti i planske pretpostavke za buduće poslovanje Slobodne zone Osijek, na način da se omogući gradnja na neizgrađenim građevnim česticama, dozvoljavanjem iznimke u smislu udovoljavanja odredbama koje se tiču minimalne duljine regulacijskog pravca i pristupa do prometne površine javne namjene, što regulira članak 22.a GUP-a.

Radi se o inicijativi koju je Gradu Osijeku u javnoj raspravi o Prijedlogu VII. ID GUP-a grada Osijeka uputila Slobodna zona Osijek d.o.o. Osijek i Osječko - baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša. Obje inicijative nisu bile u skladu s Odlukom o izradi VII. ID GUP-a grada Osijeka te su iz formalnih razloga odbijene, iako su ocijenjene kao opravdane i u principu prihvatljive.

U obrazloženju inicijative navedeno je da je na području Slobodne zone ostalo još 8,8 ha neizgrađenog građevinskog zemljišta te da se radi o prijedlogu od iznimnog značaja za Grad Osijek i Osječko-baranjsku županiju kojim bi se nesmetano privlačili novi investitori i otvarala nova radna mjesta. Izmjenom plana na predloženi način riješio bi se dugogodišnji problem prostora Slobodne zone Osijek koja se nakon izmjena propisa o slobodnim zonama već djelomično transformirala u gospodarsku zonu s pristupom građevnim česticama s postojeće (interne) prometne površine koja u tehničkom smislu u potpunosti zadovoljava potrebe korisnika. Zona je opremljena svom potrebnom infrastrukturom. Konstatirano je da zona na ovaj način uspješno funkcionira te da nema potrebe da Grad Osijek preuzima prometne površine unutar zone u režim javne prometne površine i na taj način sebi povećava troškove održavanja javnih površina. Ovom dopunom Plana omogućila bi se gradnja na neizgrađenim građevnim česticama i na taj način stvorile planske pretpostavke za buduće poslovanje Slobodne zone, kroz nesmetano privlačenje novih investitora i otvaranje novih radnih mjesta. Slične probleme imaju i drugi gospodarski subjekti na prostorima bivših proizvodnih i sličnih kompleksa na području grada Osijeka, a oni će, uz detaljnu analizu prostora i detektiranje tih područja, biti obuhvaćeni VIII. ID GUP-a, izmjenom i dopunom Odluke o izradi istih.

1.5. ZAHTJEVI ZA IZMJENE I DOPUNE

Odluka o izradi Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), na adrese tijela i pravnih osoba s posebnim ovlastima. U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i tvrtki s posebnim ovlastima koja su dostavili svoje podatke:

Rbr	Javnopravno tijelo	Zahtjev dostavljen
1.	Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek	-
2.	Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek	Dopis Klasa: 350-02/20-01/3, Urbroj: 2158/1-01-16/01-20-9 od 5. listopada 2020.
3.	HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Osijek	Dopis Oznaka 400800101-5577 /20. SK/SK od 6. listopada 2020.
4.	Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek	-
5.	HEP - Plin d.o.o. Osijek	Dopis Oznaka F20000202-1914

Rbr	Javnopravno tijelo	Zahtjev dostavljen
		/2020.MR od 30. rujna 2020.
6.	HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek	-
7.	HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb	Dopis Klasa: 350-05/20-01/294, Urbroj: 376-05-3-20-02 od 30. rujna 2020.
8.	Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Vodoopskrba, Osijek	Dopis Klasa: 350-03/20-01/4, Urbroj: 2158/01-12-01/05-20-21 od 8. listopada 2020.
9.	Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Odvodnja, Osijek	
10.	Slobodna zona Osijek d.o.o., Osijek	Dopis Klasa: 350-03/20-01/4, Urbroj: 2158/01-12-01/05-20-21 od 7. listopada 2020.
11.	GČ Industrijska četvrt, Vijeće GČ	-
12.	Upravni odjeli Grada Osijeka.	-

1. *Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek* – u dopisu se navodi kako je na području „Slobodne zone Osijek“ potrebno omogućiti da građevne čestice ne moraju imati regulacijski pravac, odnosno omogućiti pristup do neizgrađenih građevnih čestica preko interne prometne površine.

Navedeno je predmet ovih Izmjena i dopuna, te je Plan izmijenjen u skladu sa zahtjevom.

2. *HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. , Elektroslavonija Osijek* – u dopisu su dostavljeni podaci o postojećoj i planiranoj distributivnoj mreži.

Primljeno na znanje. Sustav elektroopskrbe nije predmet ovih izmjena i dopuna Plana.

3. *HEP - Plin d.o.o. Osijek* – dostavljena opća odredba za planiranje mreže distribucijskih plinovoda po javnim površinama.

Primljeno na znanje. Sustav plinoopskrbe nije predmet ovih izmjena i dopuna Plana.

4. *HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb* – dostavljen standardni dopis s uvjetima planiranja mreže elektroničkih komunikacija.

Primljeno na znanje. Elektroničke komunikacije nisu predmet ovih izmjena i dopuna Plana.

5. *Vodovod-Osijek d.o.o.* – u dopisu se navodi kako na prostorima na koje se odnose izmjene i dopune Plana nema javne vodoopskrbne i javne kanalizacijske mreže te stoga nemaju posebnih prijedloga ni zahtjeva. Dostavljen je popis relevantnih zakona i propisa.

(Nema zahtjeva)

6. *Slobodna zona Osijek d.o.o., Osijek* – u dopisu se navodi kako je na području „Slobodne zone Osijek“ potrebno omogućiti da građevne čestice ne moraju imati regulacijski pravac, odnosno omogućiti pristup do neizgrađenih građevnih čestica preko prometne površine.

Navedeno je predmet ovih Izmjena i dopuna, te je Plan izmijenjen u skladu sa zahtjevom.

1.6. PROVEDBA POSTUPKA PREMA POSEBNIM PROPISIMA O ZAŠTITI OKOLIŠA I PRIRODE

Prije donošenja Odluke o izradi plana zatraženo je mišljenje nadležnog tijela sukladno posebnim propisima o zaštiti okoliša i prirode.

Sukladno mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije (KLASA: 351-03/20-05/20; URBROJ: 2158/1-01-16/48-20-2), za ove Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka nije potrebno provoditi postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš niti prethodnu ocjenu prihvatljivosti Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka za ekološku mrežu.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj ovih Izmjena i dopuna su dvije izmjene tekstulanih odredbi GUP-a kojima će se omogućiti realizacija strateških projekata od važnosti za Grad odnosno omogućiti gospodarski razvoj korištenjem postojeće infrastrukture. Izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka ostvariti će se preduvjeti za:

- Omogućavanje realizacije strateškog projekta za Grad Osijek – izgradnju Poslovnog (IT) centra Osijek – pri čemu će se za zadovoljavanje potreba za prometom u mirovanju moći koristiti postojeće (izgrađeno) parkiralište na čestici u neposrednoj blizini. Ovime se omogućuje ne samo lakša realizacija predmetnog projekta već se doprinosi i ciljevima održivog razvoja (korištenjem postojeće infrastrukture) te se omogućuje oblikovno prihvatljivije (hortikulturno) oblikovanje čestice Poslovnog (IT) centra.
- Omogućavanje transformacije Slobodne zone Osijek u gospodarsku zonu te privlačenje novih ulagača uz korištenje postojeće prometne infrastrukture bez potrebe da ista pređe u vlasništvo (i sustav održavanja) Grada Osijeka.

Osnovni ciljevi i plansko rješenje postojećeg GUP-a grada Osijeka ovim se izmjenama ne mijenjaju.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Ovim izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka mijenja se članak 22.a u dijelu odredbi „3.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar zona gospodarske namjene (G, K, T)“ te članak 40. u dijelu odredbi „6.1.1.1. Promet u mirovanju“.

Izmjene članka 22.a.

Člankom 22.a. propisani su uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar zona gospodarske namjene (G, K, T). Između ostalog, stavkom 2. navedenog članka propisano je kako „građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene i regulacijski pravac najmanje 5 m dug“.

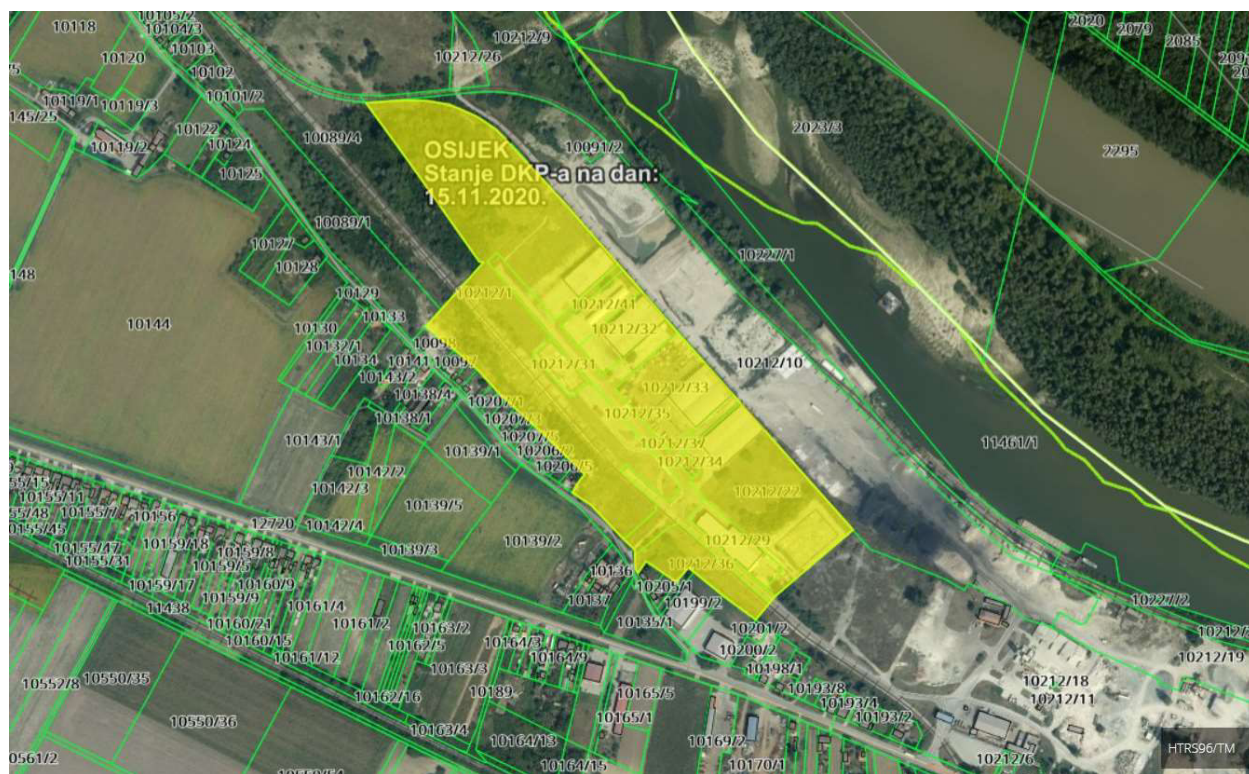
Pojmovnikom GUP-a *regulacijski pravac* definiran je kao „zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene“.

Budući da na prostoru Slobodne zone Osijek postoji prometna površina s koje se ostvaruje prometni pristup do građevnih čestica, ali ista nije javna prometna površina, ovim izmjenama dodaje se iznimka na način da se na prostoru Slobodne zone Osijek omogućuje prometni pristup s interne prometnice (koja nije u javnom korištenju).

Dodan je i uvjet da interna prometnica svojom širinom kolnika i drugim elementima poprečnog profila mora udovoljavati uvjetima iz poglavlja „6.1.1. Cestovni promet“ Odredbi za provođenje Plana te omogućavati spoj na sustav javnih prometnica. Zajednička međa građevne čestice i čestice interne prometnice s koje se ostvaruje prometni pristup mora imati širinu najmanje 5 m.

Budući da se ove izmjene i dopune GUP-a odnose samo na izmjenu tekstualnog dijela plana, u cilju nedvosmislene provedbe plana dodano je i pojašnjenje kako se ova iznimka odnosi „na područje koje zauzimaju postojeće k.č. br. 10212/1, 10212/22, 10212/29, 10212/30, 10212/31, 10212/32, 10212/33, 10212/34, 10212/35, 10212/36, 10212/37, 10212/41 k.o. Osijek (vidljive u grafičkim priložima Plana) neovisno o budućem obliku parcelacije navedenog područja“.

Grafički prikaz navedenog prostora vidljiv je na sljedećoj slici:



Slika 2: Prostor Slobodne zone Osijek na koju se odnosi iznimka dodana u članak 22.a. (podloga: Geoportal DGU)

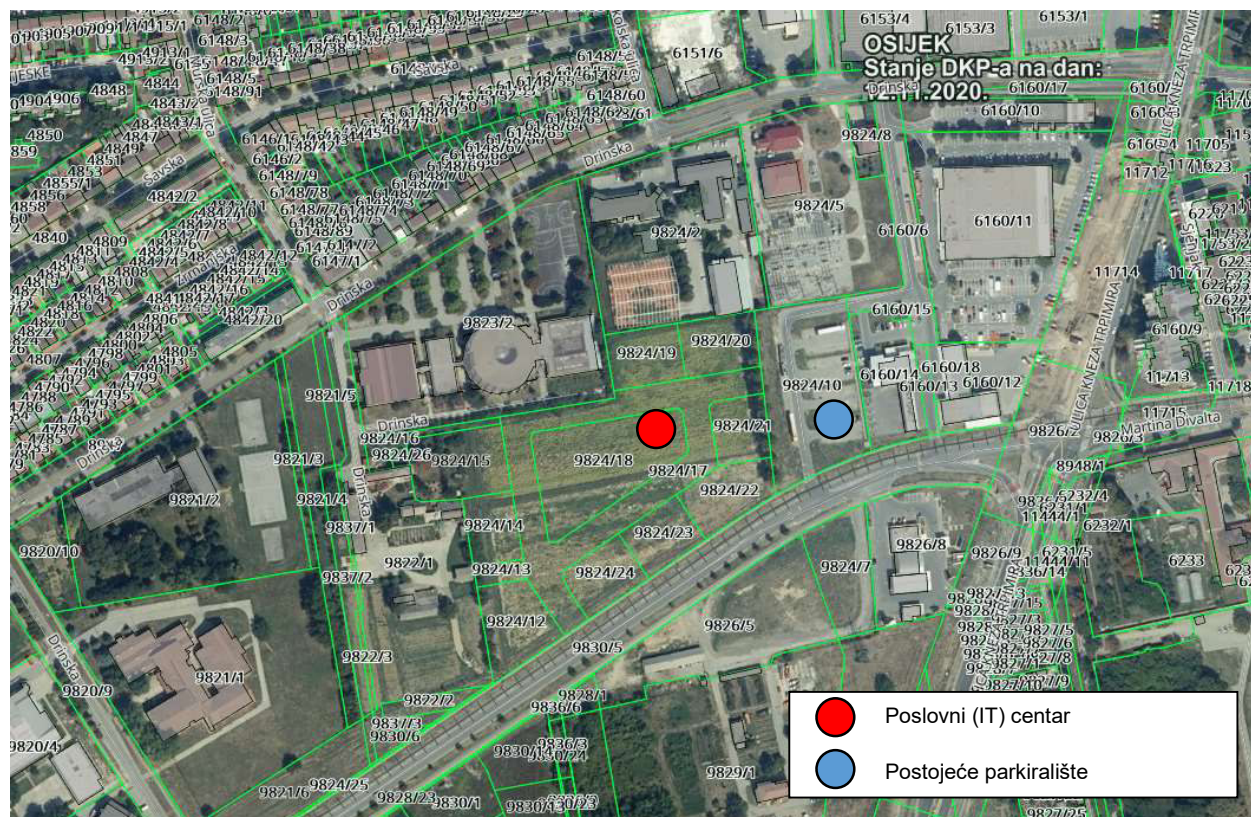
Izmjene članka 40.

Člankom 40. GUP-a grada Osijeka propisani su uvjeti za ostvarivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta u odnosu na veličinu građevine i njenu namjenu.

Stavkom 8. navedenog članka propisano je kako se iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija moraju ostvariti na na vlastitoj građevnoj čestici.

Ovim izmjenama i dopunama GUP-a dodana je iznimka u odnosu na navedenu odredbu odnosno kojom se iznimno, za potrebe izgradnje Poslovnog (IT) centra Osijek na k.č.br. 9824/18 k.o. Osijek u slučaju nemogućnosti ostvarenja potreba za promet u mirovanju na vlastitoj čestici omogućuje preostali broj parkirnih mjesta osigurati na postojećem javnom parkiralištu izgrađenom na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek.

Grafički prikaz prostorne situacije vidljiv je na slici 3:



Slika 3: Odnos lokacije na kojoj se planira gradnja Poslovnog (IT) centra Osijek i postojećeg parkirališta

GRAD OSIJEK
IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA OSIJEKA

3.
PRILOZI

3.1. POPIS PROPISA KOJI SU POŠTIVANI U IZRADI PLANA

ZAKONI I PROPISI

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10. 9/11.)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 125/06, 86/06 i 16/07, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14, 61/17, 118/18)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19)
- Zakon o vodama (NN 107/95, 150/05, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15, 121/16)
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (NN 93/17)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 103/18)
- Uredbu o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14)
- Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 13/12, 92/15)
- Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15)

GRAD OSIJEK
IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA OSIJEKA

3.

PRILOZI

3.2. Zahtjevi i mišljenja



REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 2158/01 GRADITELJSTVO I
 UREĐENJE, GRADITELJSTVO I
 ZAŠTITU OKOLIŠA

Broj: 07-0-2020

Redni broj: 350-03/20-01/4

Prilozbeni broj: 2158-10-22

120

117



OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
 UREĐENJE, GRADITELJSTVO I
 ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-02/20-01/3
 URBROJ: 2158/1-01-16/01-20-9
 Osijek, 05. listopada 2020.

Grad Osijek
 Upravni odjel za urbanizam
 Osijek, Franje Krežme 18

Predmet: Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka
 - Zahtjevi za izradu prostornog plana - daju se

VEZA VAŠA KLASA: 350-03/20-01/4, URBROJ: 2158/01-12-01/05-20-21 od 25. rujna
 2020. godine

Povodom Vašeg poziva da, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), ovaj Upravni odjel dostavi svoje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka dostavljamo sljedeći zahtjev:

- omogućiti da građevne čestice unutar područja "Slobodne zone Osijek" ne moraju imati regulacijski pravac, odnosno omogućiti pristup do neizgrađenih građevnih čestica unutar područja "Slobodne zone Osijek" preko prometne površine.

Na ovaj način bi se riješio dugogodišnji problem prostora "Slobodne zone Osijek" koja se nakon izmjena propisa o slobodnim zonama već djelomično transformirala u gospodarsku zonu s pristupom građevnim česticama s postojeće prometne površine koja u tehničkom smislu u potpunosti zadovoljava potrebe korisnika. Zona je opremljena svom potrebnom infrastrukturom. Obzirom da zona na ovaj način uspješno funkcionira smatramo da nema potrebe da Grad Osijek preuzima predmetnu površinu u režim javne prometne površine i na taj način sebi povećava troškove održavanja javnih površina.

Pročelnik
 Ranko Radunović





KLASA: 350-05/20-01/294
URBROJ: 376-05-3-20-02
Zagreb, 30. rujna 2020.

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK

Pril. broj:	07-10-2020
Klasifikacijski oznaka:	Ustr. jed.
376-05/20-01/h	12-00
Pril. broj:	Pril. Vrij.
376-20-23	- -

Republika Hrvatska
Osječko - Baranjska županija
Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam
p.p.42
31000 OSIJEK

Predmet: Grad Osijek
ODLUKA O IZRADI GUP GRADA OSIJEKA
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/20-01/4, URBROJ: 2158/01-12-01/05-20-21
od 25. rujna 2020.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, **od interesa su za Republiku Hrvatsku** i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a **elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja**. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme koja je propisana Uredbom Vlade Republike Hrvatske (Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM **utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja** u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 77. i čl. 78. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) generalni urbanistički plan propisuje uvjete svih zahvata u prostoru unutar dijela svog obuhvata, dakle i **za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu**.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom **GUP-u** potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za **buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže**, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju



(NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- **novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu** za pružanje javne komunikacijske usluge **putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova**, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom **svih** davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, **bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom** koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz **načelo zajedničkog korištenja** od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Generalni urbanistički planovi **ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja** kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku. Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga GUP-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI P. od. *Tunović*
Roberta Frangeša Mihanovića 9
4 Z A G R E B mr.sc. *Miran Gosta*

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudićman HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtini put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@A1.hr



Ulica cara Hadrijana 7
31 000 Osijek
(0)31.24.48.88
(0)31.21.31.99
www.hep.hr/plin

SEKTOR ZA DISTRIBUCIJU

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (3)

Dana: 08-10-2020	
Urbanistička oznaka:	Untr. jed.
35003/2001/4	1200
Uložbeni broj:	Stat. Vrij.
MB-20-24	- -

14

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam
Franje Krežme 18
31 000 Osijek

NAŠ BROJ: F20000202- 1914 /2020. MR VAŠ BROJ: DATUM: 30.09.2020

PREDMET: Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka.-

Temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-03/20-01/4, URBROJ: 2158/01-12-01/05-20-21 o Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka, potrebne je predvidjeti koridor trase za distribucijski plinovod po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu.

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

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

Sa štovanjem !

Direktor:

Raii

Damir Pećušak, dipl.oec.

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



Slobodna zona Osijek d.o.o.

Vukovarska cesta 229 c, 31000 Osijek
OIB 55451228887

GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM

FRANJE KREŽME 18^{publika rijevska}

31000 OSIJEK

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

2158/01 GRAD OSIJEK (3)

09-10-2020

oznaka:	Udio jed.	Pol.	Vrij.
31003/20-01/4	120	-	-
313-20-25	-	-	-

KLASA: 350-03/20-01/4
URBROJ: 2158/01-12-01/05-20-21
Osijek, 7. listopada 2020. godine

Predmet: Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka - zahtjev
- dostavlja se

S obzirom da je Gradsko vijeće grada Osijeka na 30. sjednici održanoj 17. rujna 2020. godine donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna GUP-a u kojoj je opravdano uvrštena i inicijativa Slobodne zone Osijek d.o.o., podržana od strane Osječko-baranjske županije, da se za područje Zone omogući iznimka u smislu udovoljavanja odredbi koje se tiču minimalne duljine regulacijskog pravca i pristupa do prometne površine javne namjene, a radi toga da se omogući gradnja na neizgrađenim česticama dostavljamo Vam Zahtjev za Izmjene i dopune GUP-a Grada Osijeka:

Omogućiti da građevne čestice unutar područja "Slobodne zone Osijek" ne moraju imati regulacijski pravac, odnosno omogućiti pristup do neizgrađenih građevnih čestica unutar područja "Slobodne zone Osijek" preko prometne površine.

Obrazloženje

Na ovaj način bi se riješio dugogodišnji problem prostora Slobodne zone Osijek koja se nakon izmjena propisa o slobodnim zonama već djelomično transformirala u gospodarsku zonu s pristupom građevnim česticama s postojeće prometne površine koja u tehničkom smislu u potpunosti zadovoljava potrebe korisnika. Zona je opremljena svom potrebnom infrastrukturom. Obzirom da zona na ovaj način uspješno funkcionira smatramo da nema potrebe da Grad Osijek preuzima predmetnu površinu u režim javne prometne površine i na taj način sebi povećava troškove održavanja javnih površina.

Na području Slobodne zone Osijek d.o.o. trenutno je zaposleno oko 150 djelatnika. Najveći broj tvrtki koje posluju na našem području kupili su čestice sa postojećim građevinama i uspješno posluju. U vlasništvu Slobodne zone Osijek d.o.o. ostalo je još 88 000 m² neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Usvajanjem našeg zahtjeva mogli bi nastaviti nesmetano privlačiti investitore koji bi kupnjom zemljišta mogli graditi i na neizgrađenim građevnim česticama s pristupom na postojeću prometnu površinu. Napominjemo da sve čestice Slobodne zone Osijek d.o.o. imaju pravo služnosti preko zemljišta u vlasništvu Luke Tranzit d.o.o. k.č.br. 10212/11 na Vukovarsku cestu na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti od 18. srpnja 2007. godine.

Također naša prometna površina k.č.br. 10212/35 k.o. Osijek je neposredno spojena na javnu prometnu površinu 11401/1 k.o. Osijek na Vinogradsku ulicu.

S obzirom da je navedeni zahtjev od iznimnog značaja za Grad Osijek i Osječko-baranjsku županiju kojim bi se nesmetano privlačili novi investitori i otvarala nova radna mjesta, molimo Vas da se navedeni prijedlog usvoji.

S poštovanjem,

Slobodna zona Osijek d.o.o.
Davor Boras



Tel. :031 586 027, 586 029 Fax: (385) (31) 586 016
e-mail: szo@szo.hr www.szo.hr
OIB 55451228887
Poslovni račun: HR8825000091102043994 Addiko Bank d.d.

VODOVOD-OSIJEK d.o.o.
31000 Osijek, Poljski put 1
Tel. centrala: 385/31-330-100
p.p. 141
fax: 330-730
E-mail: vodovod@vodovod.com

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK

Priloga:	12-10-2020		
Klasifikacija:	350-03/20-01/4	12-00	119
Urbroj:	313-20-26	-	-

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam

pročelnik
Dražen Slunjski, mag.ing.aedif.

veza:
klasa: 350-03/20-01/4
urbroj: 2158/01-12-01/05-20-21

Franje Krežme 18
31 000 O S I J E K

Osijek, 08. listopada 2020. g.

predmet: **Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka**
- očitovanje, dostavlja se

Temeljem vašeg poziva klasa: 350-03/20-01/4, urbroj: 2158/01-12-01/05-20-21, zaprimljenog 28. rujna 2020. godine, a vezano uz inicijative koje su predmet Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka donesene 17. rujna 2020., dostavljamo sljedeće

očitovanje:

Na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek u Osijeku, na kojoj se planira omogućiti korištenje već izgrađenih nekorisćenih parkirališnih mjesta za potrebe izgradnje novog poslovnog (IT) centra, nema postojećih niti planiranih instalacija javne vodoopskrbe kao ni postojećih niti planiranih instalacija javne odvodnje.

Na području Slobodne zone, unutar koje se planira omogućiti iznimka u smislu udovoljavanja odredbama koje se tiču minimalne duljine regulacijskog pravca i pristupa do prometne površine javne namjene, također nema javne vodoopskrbne i javne kanalizacijske mreže, već se radi isključivo o instalacijama korisnika odnosno tzv. internim instalacijama.

Slijedom navedenog, u odnosu na predmetne izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana, VODOVOD-OSIJEK d.o.o. kao javnopravno tijelo nema posebnih prijedloga niti zahtjeva, već Vam u nastavku navodimo samo propisane dokumente koji se primjenjuju za naš sektor, odnosno djelatnost isporučitelja vodne usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje.

propisani dokumenti:

1. Javna vodoopskrba i javna odvodnja su djelatnosti regulirane Zakonom o vodnim uslugama (NN 66/19), Zakonom o vodama (NN 66/19) i Zakonom o financiranju vodnoga gospodarstva (NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17, 66/19).
2. Smjernice za vodoopskrbu i odvodnju na području koje je u nadležnosti isporučitelja vodne usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje - VODOVOD-OSIJEK d.o.o., temelje se na dokumentu - *Opći i tehnički uvjeti isporuke vodnih usluga* (<http://www.vodovod.com>).

pripremila:
Ivana Bušljeta, dipl.ing.građ.

PJ Odvodnja
rukovoditelj
Željko Budimčić, ing.građ.

VODOVOD - OSIJEK d.o.o.
Osijek, Poljski put 1

36

PJ Vodoopskrba
rukovoditelj
Jasna Zima, dipl.ing.građ.

ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
Šetalište Kardinala Franje Šepera 1a,
31000 Osijek

TELEFON • 031 244-154 •
TELEFAKS • 031 213-103 •
POŠTA • 31000 • SERVIS
IBAN • HR2523900011400023895

Republika Hrvatska
Osječko-baranjska županija
Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam

Ulica Franje Krežme 18
31000 Osijek

NAŠ BROJ I ZNAK 400800101- 5577 /20. SK/SK

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET VIII Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka

DATUM 06.10.2020.

Osječko-baranjska županija
Upravni odjel za urbanizam
GRAD OSIJEK

19-10-2020

35-03/20-01/4	Ustic. in.
35-20-27	Pril. Vrij.

117

Poštovani,

Temeljem Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka od 25. rujna 2020. godine (Klasa: 350-03/20-01/4, URBROJ: 2185/01-12-01/-05-20-21) dostavljamo očitovanje HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o.

- Planirana distribucijska mreža 35 kV na području grada Osijeka:

I. Prijedlog 1

Na području zahvata izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana grada Osijeka nalazi se postojeća transformatorska stanica TS 35/10 kV Centar. Budući je transformatorska stanica u građevinski dotrajalom stanju, i u tehno-ekonomskom pogledu nije isplativo ulaganje u održavanje iste, planira se izgradnja nove TS 35/10(20) kV Centar kako bi se osigurala sigurna distribucija električne energije na području grada Osijeka.

Planirana lokacija nove transformatorske stanice TS 35/10(20) kV Centar je pored postojeće transformatorske stanice TS 35/10 kV Centar na k.č.br. 6677/1 u k.o. Osijek. Sva postojeća distribucijska mreža 35 kV i 10(20) kV koja je ulazila u postojeću TS 35/10 kV Centar biti će također rekonfigurirana za potrebe nove TS 35/10(20) kV Centar.

Predlaže se ucertavanje nove lokacije za TS 35/10(20) kV Centar (plan) te zadržavanje svih postojećih koridora 35 kV i 10(20) kV.

- Planirana distribucijska mreža 35 kV na području grada Osijeka u fazi realizacije:

- I. Na području zahvata izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana grada Osijeka nalazi se postojeći dalekovod DV 2x35 kV TS 35/10 kV Jug – TS 110/35 kV Osijek 1. Predmetni dalekovod se sastoji od kabela i zračne dionice, a prelazi preko katastarskih čestica koje se nalaze u građevinskom području. Postojeći dalekovod je važećim generalnim urbanističkim planom predviđen za uklanjanje te je osigurana njegova zamjenska trasa.
- II. Na području zahvata izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana grada Osijeka nalazi se postojeći kabel KB 35 kV TS 110/35/10 kV Osijek 2 – TS 35/10 kV Centar. Predmetni kabel će se zbog dotrajalosti zamijeniti novim kabelom. Trasa novog kabela će pratiti najvećim dijelom trasu postojećeg, a značajnije

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

odstupa u dvorištu Osječke pivovare d.d. i u zoni spoja Ulice Matije Gupca, Vukovarske ulice i Ulice Zeleno polje. Postojeće kabele KB 2x35 kV TS 110/35/10 kV Osijek 2 – TS 35/10 kV Donji Grad će se zamijeniti novim kabelima zbog njihove dotrajalosti. Postojeći kabel KB 35 kV TS 35/10 kV Donji grad – TS 35/10 kV Centar zamijeniti će se zbog dotrajalosti novim kabelom, a trasa novog kabela najvećim dijelom prati trasu postojećeg.

- III. Jedan od kabela 35 kV koji čini novu vezu KB 2x35 kV TS 110/35/10 kV Osijek 2 – TS 35/10 kV Donji Grad (opisano u točki 2) će se presjeći ispred Osječke pivovare d.d. te će se pomoću dva nova kabela KB 2x35 kV interpolirati TS 35/10 kV Standard.

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

S poštovanjem,

Voditelj
Službe za realizaciju investicijskih projekata
i pristup mreži


Dario Janjić, dipl. ing. el.

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

- prilog: CD s podacima.

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •