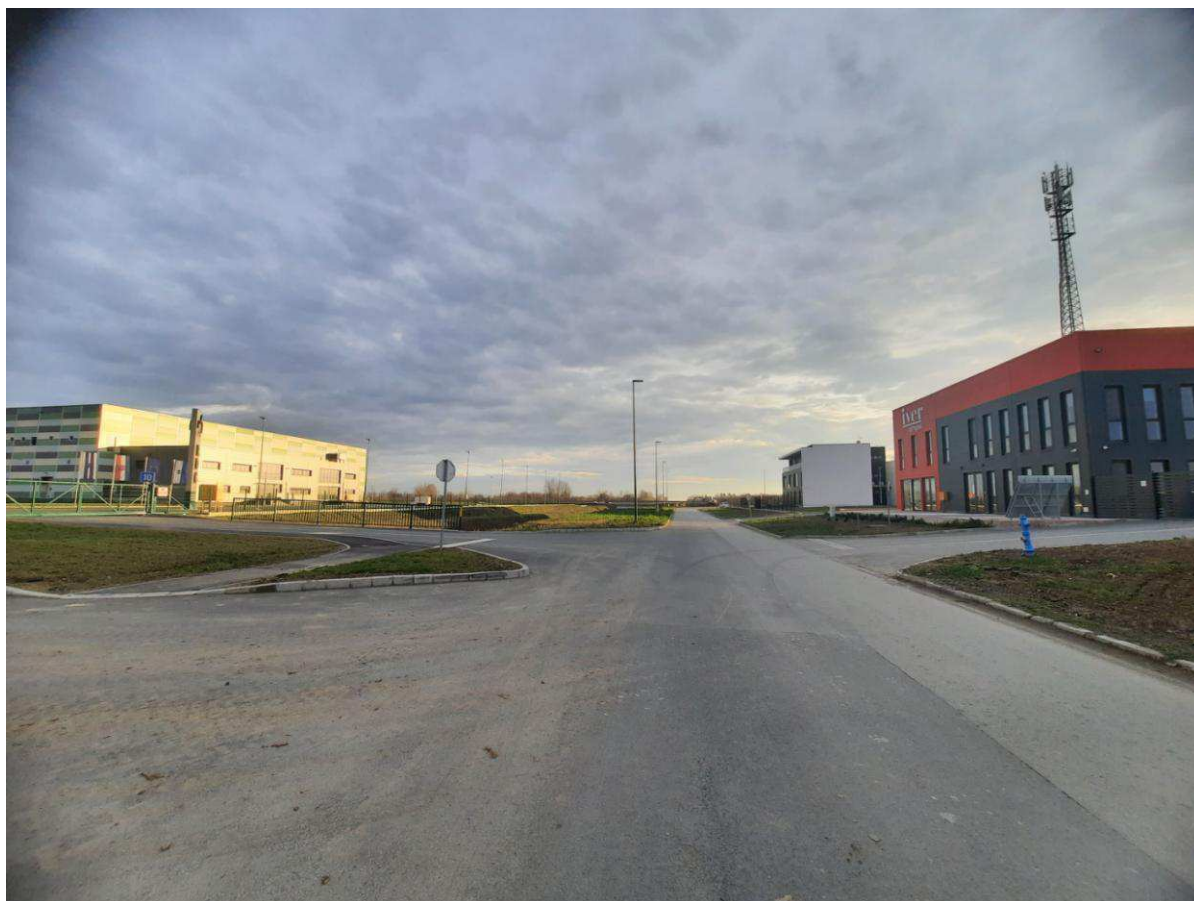




# **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA**

**II-1 - Obrazloženje**  
**Prijedlog Plana za javnu raspravu**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Županija: <b>OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA</b><br>Općina/grad: <b>GRAD OSIJEK</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                            |
| Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                            |
| Odluka o izradi plana (službeno glasilo):<br>„Službeni glasnik Grada Osijeka“ br. 18/22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):<br>“Službeni glasnik Grada Osijeka” br. |
| Javna rasprava (datum objave):<br>Dnevne novine „Glas Slavonije“ -<br>Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine -<br>Mrežne stranice Grada -<br>Oglasna ploča Grada -                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Javni uvid održan<br>od:<br>do:                                                                            |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>_____<br>Nataša Bošnjak, dipl.ing.arh.                |
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                            |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:<br>PLANIMETAR d.o.o.<br>Gornji Dragonožec, Pučki 75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            |
| <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <b>PLANIMETAR d.o.o.</b><br/>           PUČKI 75<br/>           GORNJI DRAGONOŽEC         </div> </div>                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Odgovorna osoba:<br><br>_____<br>Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.<br>Mladen Kardum, ing.građ.               |
| Odgovorni voditelj izrade Plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                            |
| <div style="display: flex;"> <div style="flex: 1;">           Stručni tim u izradi plana:<br/>           Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.<br/>           Mladen Kardum, ing.građ.<br/>           Sandra Smiljanić, mag.ing.arch.<br/>           Hrvoje Kapetanić, dipl.ing.građ.         </div> <div style="flex: 1; margin-left: 20px;">           Nikola Di Giusto, dipl.ing.el.<br/>           Ivka Kardum, dipl.oec.<br/>           Ivana Najman, dipl.iur.         </div> </div> |                                                                                                            |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>_____<br>prof.dr.sc.Tihomir Florijančić, v.r.                    |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Pečat nadležnog tijela                                                                                     |
| <div style="text-align: center;">         _____<br/>         (ime, prezime i potpis)       </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                            |

## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

## **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”* broj 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst zaključno s posljednjim Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka koje su donesene 2022. g. i objavljene u *“Službenom glasniku Grada Osijeka”* broj 24/22.

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”* broj 18/22 kojom je određen i opseg izmjena, a koji se odnosi na prostor gospodarskih zona.

Izmjene i dopune PPUG Osijeka izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju (*“Narodne novine”* broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Izmjene i dopune PPUG Osijeka predstavlja elaborat *“Izmjene i dopune PPUG Osijeka”* sastavljen od: Odluke o donošenju Izmjena i dopuna PPUG Osijeka, I-Tekstualnog dijela plana (Odredbi za provedbu) i II - Priloga (II-1 Obrazloženja, II-2 Sažetka za javnost, II-3 Izvješća o javnoj raspravi). Grafički dio Plana se ne mijenja.

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

## 1. POLAZIŠTA

Razlog izrade izmjena i dopuna PPUG Osijeka je prilagođavanje uvjeta izgradnje unutar gospodarskih zona specifičnim potrebama korisnika prostora s ciljem daljnjeg razvoja gospodarskih zona, što je u interesu Grada Osijeka i šire lokalne zajednice.

Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka (i Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka) koje će se provesti u paralelnom postupku) trebaju se stvoriti planski preduvjeti za razvoj gospodarstva unutar planiranih gospodarskih zona na racionalan i ekološki osvjешten način.

Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka ne mijenja se osnovna prostorna koncepcija razvoja grada. Osnovni cilj ovih izmjena i dopuna PPUG Osijeka je poticanje razvoja gospodarstva unutar planiranih gospodarskih zona radi čega je potrebno prilagoditi uvjete izgradnje unutar gospodarskih zona temeljem specifičnih potreba korisnika prostora.

Intenziviranjem interesa za aktiviranje gospodarskih zona pokazala se potreba za preispitivanjem odredbi za provedbu i kriterija koji se odnose na propisane normative za izračun potrebnog broja parkirališnih mjesta za zgrade gospodarske namjene. Parkirališta izgrađena sukladno trenutno važećim normativima pokazala su se prevelikima i neiskorištenima, a uz to izrazito negativno utječu na mikroklimu neposredne okoline.

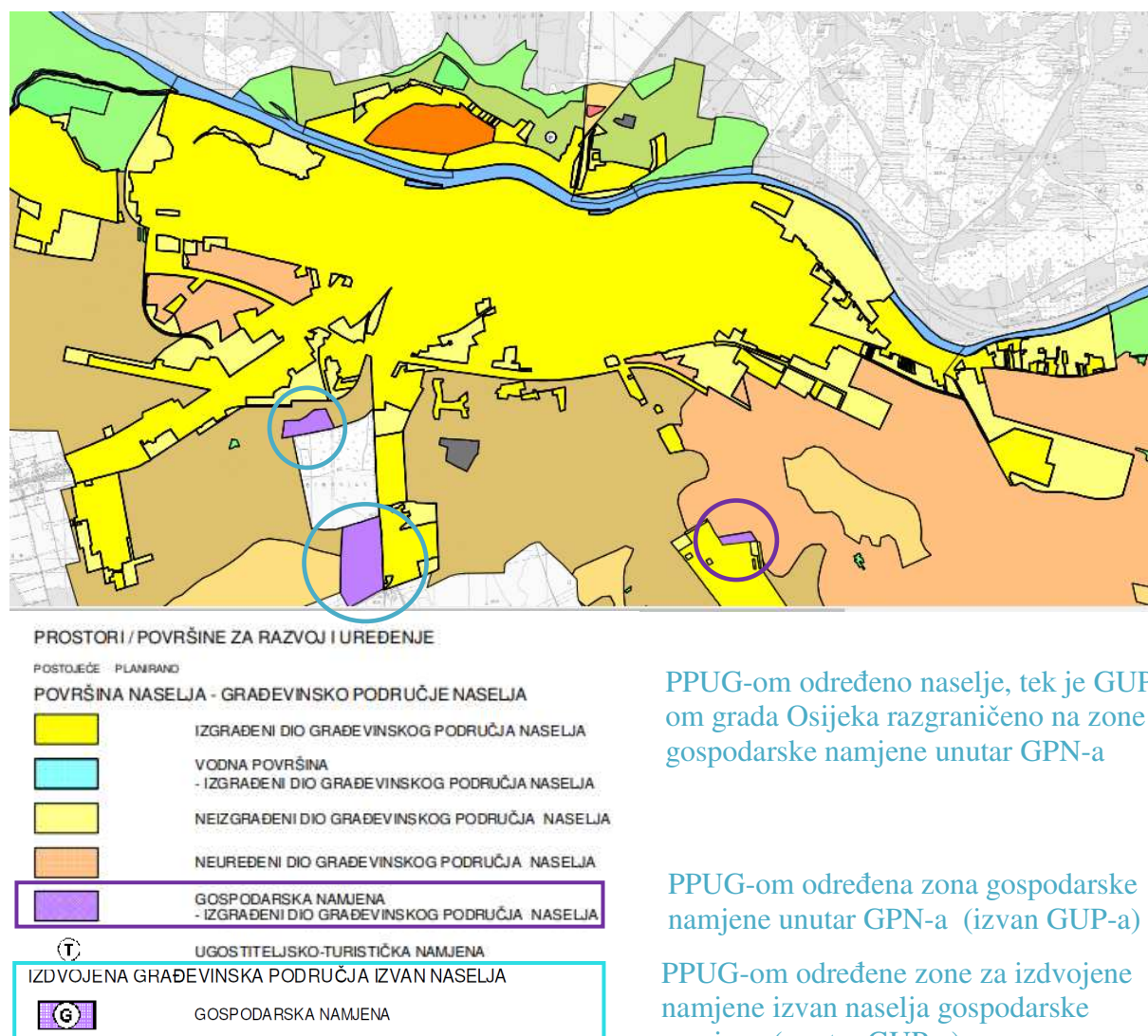
Budući da se radi o zonama gospodarske namjene unutar kojih prometuju vozila većih dimenzija i većih radijusa skretanja, potrebno je sagledati zone u svim prometnim segmentima - prilagoditi odredbe kojima se propisuju dimenzioniranje i projektiranje kolnih pristupa potrebama pojedinih gospodarskih djelatnosti unutar zona gospodarske namjene (veći broj kolnih pristupa čestici i veće širine kolnih pristupa s adekvatno projektiranim lepezama) kao i proanalizirati prometna rješenja unutar zona te na temelju tih analiza propisati minimalne širine kolnika. Neadekvatno pozicioniranje stajališta javnog prijevoza također se pokazalo kao problem, što dovodi u pitanje ispunjavanje svrhe javnog prijevoza.

U postupku Izmjena i dopuna Plana potrebno je također razmotriti mogućnost propisivanja obaveze upotrebe obnovljivih izvora energije za potrebe građevina i proizvodnih procesa unutar zona gospodarske namjene, jer je uočen veliki neiskorišteni potencijal zona u tom smislu.

## **Prostorni plan uređenja Grada Osijeka**

Prostornim planom uređenja Grada Osijeka dvije zone (Oranica i Brijest) određene su kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene (unutar obuhvata GUP-a), te jedna zona gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja (izvan obuhvata GUP-a). Ostale gospodarske zone koje su određene tek GUP-om grada Osijeka, PPUG-om Osijeka su određene kao građevinsko područje naselja.

Uvjeti gradnje propisani su PPUG-om Osijeka pod poglavljima 2.2.1. Građevinska područja naselja, 2.2.2 Izdvojena građevinska područja izvan naselja i 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

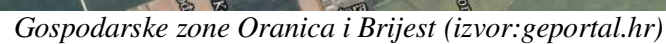
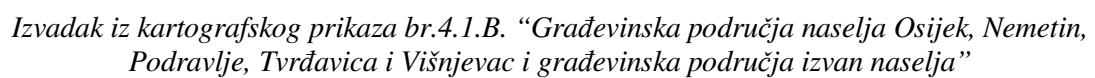


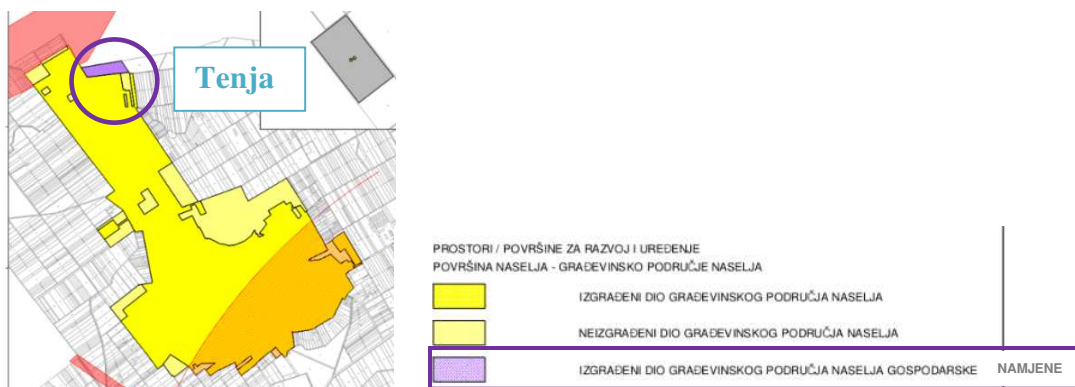
PPUG-om određeno naselje, tek je GUP-om grada Osijeka razgraničeno na zone gospodarske namjene unutar GPN-a

PPUG-om određena zona gospodarske namjene unutar GPN-a (izvan GUP-a)

PPUG-om određene zone za izdvojene namjene izvan naselja gospodarske namjene (unutar GUP-a)

*Izvadak iz kartografskog prikaza br.1. "Korištenje i namjena prostora"*





Izvadak iz kartografskog prikaza br.4.7. "Građevinsko područje naselja Tenja i građevinsko područje izvan naselja"

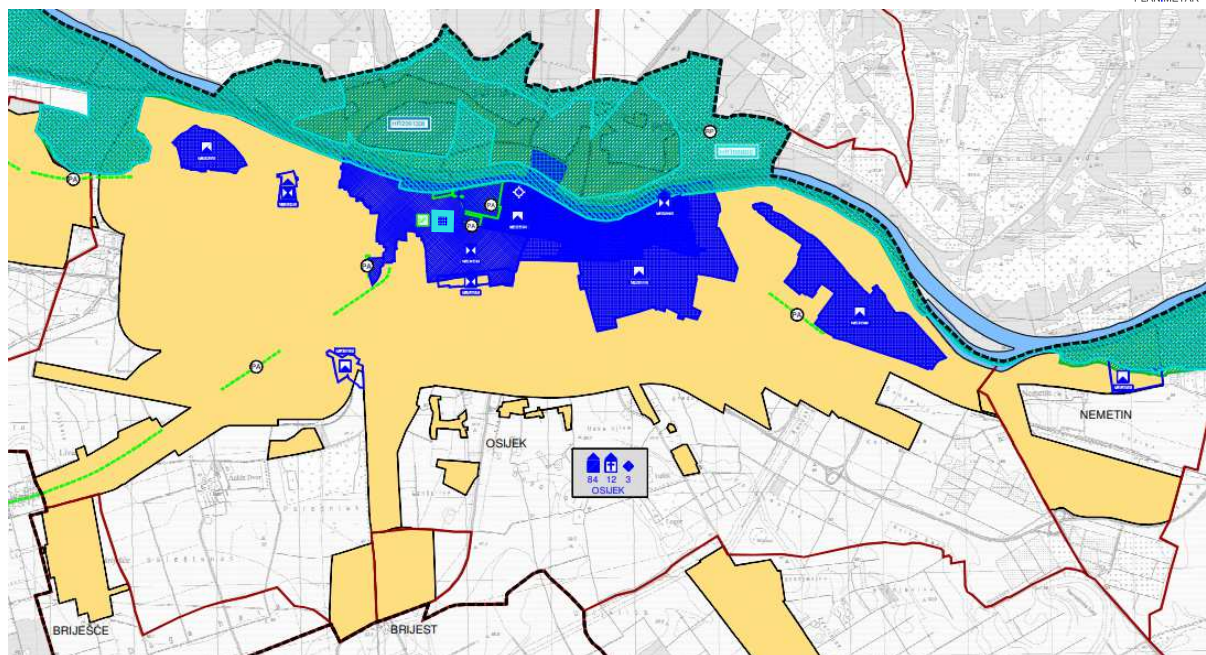


(izvor:google.com)



Gospodarska zona Tenja (izvor:geportal.hr)

Gospodarska zona Tenja je izgrađena, a gradi se neposrednom provedbom PPUG-a (nije određena obveza izrade plana užeg područja)



#### UVJETI KORIŠTENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

#### PRIRODNA BAŠTINA

##### ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE



PARK PRIRODE



REGIONALNI PARK MURA - DRAVA



SPOMENIK PRIRODE



SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

##### PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE



PODRUČJE OČUVANJA ZNAČAJNO ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE - POVS  
 (Područja značajna za Zajednicu - SCI)



PODRUČJE OČUVANJA ZNAČAJNO ZA PTICE - POP  
 (Područja posebne zaštite - SPA)

#### GRADITELJSKA BAŠTINA



PRIJEDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU U PRIPREMI

#### ARHEOLOŠKA BAŠTINA



ARHEOLOŠKO PODRUČJE



ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

#### POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA



GRADSKO NASELJE

#### POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA



GRADITELJSKI SKLOP



CIVILNA GRAĐEVINA



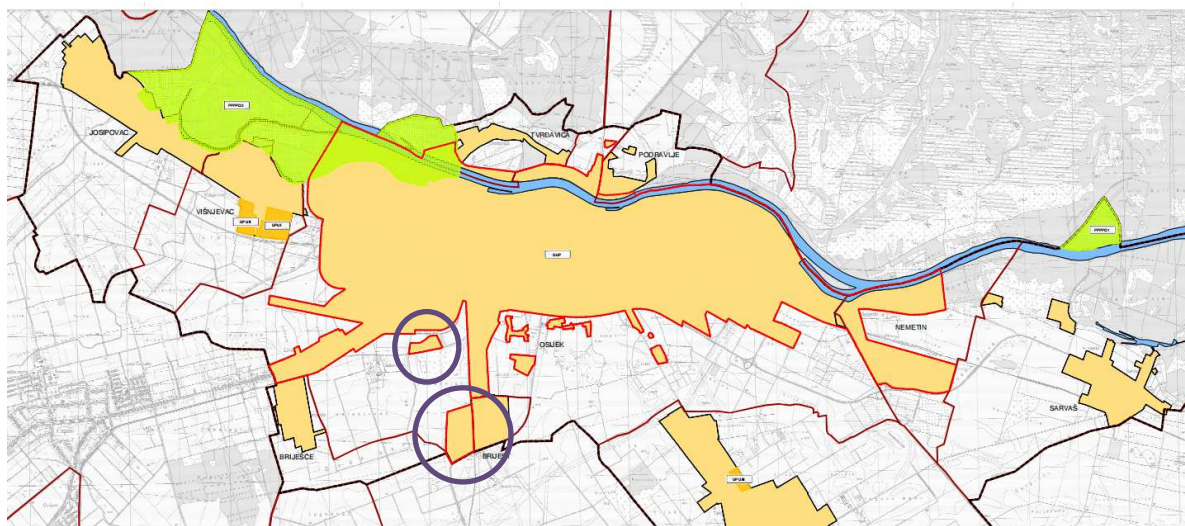
SAKRALNA GRAĐEVINA

#### MEMORIJALNA BAŠTINA



SPOMEN (MEMORIJALNA) GRAĐEVINA

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



## PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE OBUHVAT OBAVEZNE IZRADE PROSTORNOG PLANA



### PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNIH OBILJEŽJA

PPPO-1 - KOPAČKI RIT - na snazi

PPPO-2 - REKREACIJSKO PODRUČJE DRAVA - planirani



### GENERALNI URBANISTIČKI PLAN

GUP GRADA OSIJEKA - na snazi



### URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

UPU I DIJELA NASELJA VIŠNJEVAC - ISTOČNI DIO - planirani

UPU II DIJELA NASELJA VIŠNJEVAC - ZAPADNI DIO - planirani

UPU III DIJELA NASELJA TENJA - planirani

*Izvadak iz kartografskog prikaza br.3.2.2. "Područja primjene planskih mjera zaštite" s prikazom zona gospodarske namjene G (određenih PPUG-om) koje se nalaze u obuhvatu GUP-a*

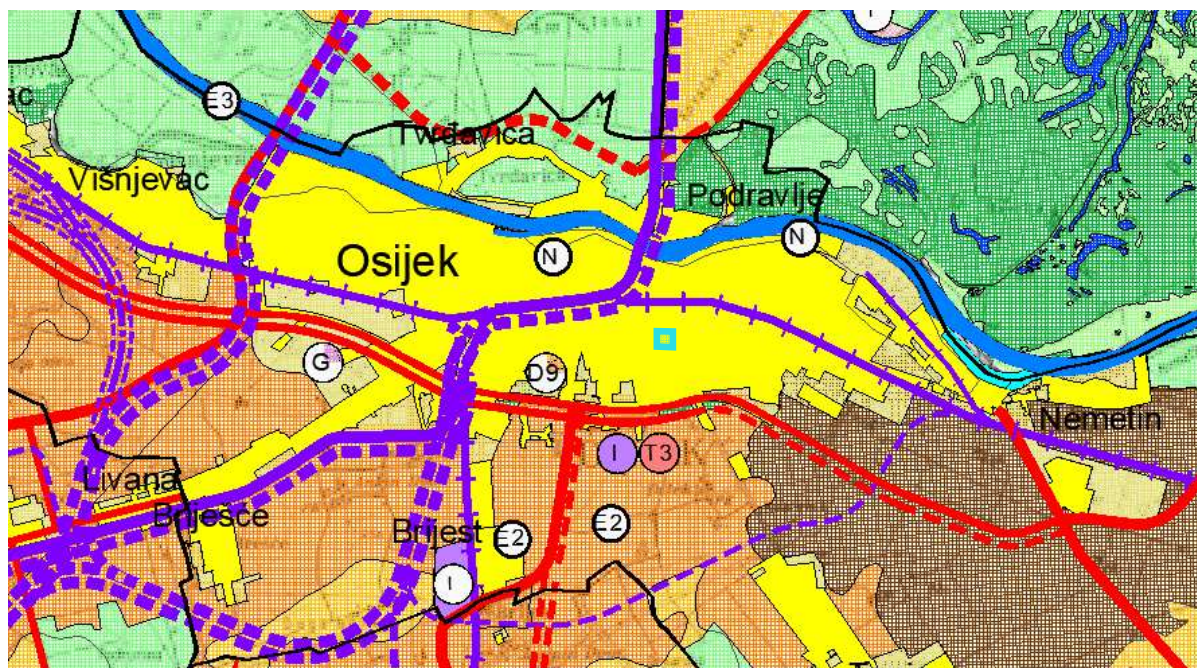
Gospodarske zone (G) određene PPUG-om su:

- izdvojena građevinska područja gospodarske namjene Oranica i Brijest (u obuhvatu GUP-a)
- gospodarska zona Tenja unutar građevinskog područja naselja (izvan obuhvata GUP-a)
  - neposredna provedba PPUG-a

## Plan šireg područja

Za navedeno područje na snazi je plan šireg područja:

- **Prostorni plan Osječko-baranjske županije** ("Županijski glasnik Osječko-baranjske županije" broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni plan, 5/20, 7/20-pročišćeni plan, 1/21 i 3/21-pročišćeni plan, 16/22 i 1/23-pročišćeni plan);



### RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA NASELJA

| IZGRAĐENO | NEIZGRAĐENO |                                                               |
|-----------|-------------|---------------------------------------------------------------|
|           |             | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (POVRŠINA > 25ha)                |
|           |             | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (POVRŠINA < 25ha)                |
|           |             | IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (POVRŠINA > 25ha) |
|           |             | IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (POVRŠINA < 25ha) |

### POVRŠINE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | POVRŠINA GOSPODARSKE NAMJENE G        |
|  | POVRŠINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE D9 |

### RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA/POVRŠINA IZVAN NASELJA IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

| IZGRAĐENO | NEIZGRAĐENO |                                                            |
|-----------|-------------|------------------------------------------------------------|
|           |             | GRAĐEVINSKO PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE (POVRŠINA > 25ha) |
|           |             | GRAĐEVINSKO PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE (POVRŠINA < 25ha) |

Izvadak iz kartografskog prikaza br.1 "Korištenje i namjena prostora"

PPŽ-om su na području Grada Osijeka određene:

- jedna zona gospodarske namjene županijskog značaja
- dvije zone za izdvojene namjene gospodarske izvan naselja (Oranica i Brijest)

U nastavku je prikazan izvadak iz PPŽ-a odredbi za provedbu za navedene gospodarske zone:

### 3.2. PROSTORI GOSPODARSKIH ZONA, INDUSTRIJSKE GRADEVINE, GRADEVINE ZA MALO GOSPODARSTVO I PODUZETNIŠTVO

#### Članak 45.

(1) Prostori gospodarskih zona koji se kroz PPUO/G utvrđuju kao izdvojena građevinska područja izvan naselja veća od 25 ha određeni su ovom Odlukom kao:

- gospodarske zone veličine 25-40 ha: Darda jug, Radna zona "Industrijska zona u Našicama", Radna zona "Šipovac 1" - Grad Našice, Industrijska zona Čepin i gospodarska zona Viškovci;
- gospodarske zone veličine 40-70 ha: Industrijska zona Brijest - Grad Osijek, Darda sjever, Gospodarska zona Črnkovci - Općina Marijanci i Gospodarska zona Semeljci;
- gospodarska zona veličine 70-100 ha je Radna zona "Tvornica cementa Našice Istok";
- gospodarske zone veličine 100-170 ha: industrijska zona Donji Miholjac i Radna zona "Tvornica cementa Našice Zapad".

(2) Simboli kojima je označena jedna ili više gospodarskih zona veličine do 25 ha postavljeni su uz naselja u kojima je kroz izradu PPUO/G moguće utvrditi izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene odnose se na:

- Farma mala Karašica (Grad Beli Manastir);
- Zona poslovne namjene Čovci, Zona poslovne namjene Donji Miholjac zapad i sjever, Zona poslovne namjene Granični prijelaz, Zona poslovne namjene prečistač, Zona poslovne namjene Drava, Zona poslovne namjene Podravski Podgajci, Zona poslovne namjene Sveti Đurađ, Zona poslovne namjene Rakitovica jug i zapad, Zona poslovne namjene Radikovci, Zona poslovne namjene Miholjački Poreč (Grad Donji Miholjac);
- Gospodarska zona IGM "Cetera" (Grad Đakovo);
- Radna zona "Šipovac 2", Radna zona "Dolac", Radna zona "Markovac Našički 1", Radna zona "Markovac Našički 2", Radna zona "Velimirovac 1", Radna zona "Velimirovac 2", Radna zona "Kamenolom Gradac Našički", Zona mješovite namjene "Trnjak", Poslovna zona "Zoljan", Poslovna zona "T.C. Našice", Komunalna zona "Našice Istok" (Grad Našice);
- Gospodarska zona "Oranica" (Grad Osijek);
- Gospodarska zona "Klaonica" (Grad Valpovo);
- Gospodarska zona "Antunovac";
- Gospodarska zona "Sjever" i Farma "Eblin" (Općina Bilje);
- Gospodarska zona "Slakovac" Gospodarska zona "Brodanci" i Gospodarska zona "Bizovac"

### 2.1. POVRŠINE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

#### 2.1.1. Uvjeti gradnje na površini G

##### Članak 9a.

(1) Na površini G prevladavajuće gospodarske namjene (proizvodne i poslovne) mogu se planirati, graditi i uređivati:

- proizvodne građevine,
- poslovne građevine.

U provedbi ukupna površina građevnih čestica građevina prevladavajuće namjene mora iznositi minimalno 60% ukupne površine G. Građevinama prevladavajuće namjene smatraju se i višenamjenske građevine u kojima je udio prevladavajuće namjene veći od 50% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) građevina na građevnoj čestici.

Osim građevina prevladavajuće namjene na površini G mogu se planirati, graditi i uređivati prateće građevine sljedećih namjena:

- ugostiteljsko-turističke građevine,
- građevine javne i društvene namjene,
- infrastrukturne građevine i
- zelene površine.

## **Postupak strateške procjene utjecaja na okoliš i prethodna ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu**

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, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) pribavljeno je mišljenje Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (KLASA: 351-04/22-02/29; URBROJ: 2158-16/36-22-2 od 7. rujna 2022.) da je za planirane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Nakon navedenog Mišljenja, donesena je Odluka o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune PPUG-a Osijeka (KLASA: 350-03/22-01/13; URBROJ: 2158-1-02-23-22 od 8. veljače 2023.).

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša OBŽ-a dalo je mišljenje u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš (KLASA: 351-04/23-03/5; URBROJ: 2158-16/36-23-11 od 15. rujna 2023.) o potrebi provedbe strateške procjene. Zaključeno je da nije potrebno provoditi postupak strateške procjene utjecaja na okoliš ni Glavnu ocjenu prihvatljivosti na ekološku mrežu, ukoliko se elementi Plana izmjestе izvan područja rasprostranjenosti prioriternog ciljnog stanišnog tipa 91E\* Aluvijalne šume POVS Hr2000372 Dunav-Vukovar te ukoliko se samostojeće sunčane elektrane planiraju izvan područja ekološke mreže. Također je obvezno kao rezultat prethodne ocjene, tekstualne odredbe Plana nadopuniti predloženim uvjetima zaštite prirode.

U listopadu 2023.g. donesena je Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune PPUG-a (KLASA: 350-03/22-01/13; URBROJ: 2158-1-02-23-45 od 20. listopada 2023.) s obzirom da je utvrđeno da Izmjene i dopune PPUO nemaju vjerojatno značajan utjecaj na okoliš, uz predložene uvjete zaštite prirode i sukladno rezultatima Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

## **Očitovanja javnopravnih i ostalih tijela na Odluku o izradi**

U tijeku procedure izrade i donošenja IiD PPUG Osijeka, upućeni su zahtjevi prema javnopravnim i ostalim tijelima za dostavom prijedloga, podataka, planskih smjernica i ostalih dokumenata sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Zaprimitelna su sljedeća očitovanja:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek;
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Osijek;
- Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek;
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, Osijek;
- HŽ infrastruktura, Zagreb;
- Plinacro d.o.o. - Operator plinskog transportnog sustava, Zagreb;
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb;
- Vodovod-Osijek d.o.o., Osijek.

## 2. CILJEVI

Osnovni cilj ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka je poticanje razvoja gospodarstva unutar planiranih gospodarskih zona. Da bi se potaknuo i podržao razvoj gospodarstva unutar planiranih gospodarskih zona potrebno je prilagoditi uvjete gradnje unutar gospodarskih zona temeljem specifičnih potreba korisnika prostora.

Potrebno je preispitati planski propisane normative za izračun potrebnog broja parkirališnih mjesta za zgrade gospodarske namjene radi negativnih posljedica postojećih normativa (prevelika i neiskorištena parkirališta s negativnim utjecajem na mikroklimu neposredne okoline).

Jedan od ciljeva je i sagledavanje gospodarskih zona u svim prometnim segmentima - prilagoditi odredbe kojima se propisuju dimenzioniranje i projektiranje kolnih pristupa potrebama pojedinih gospodarskih djelatnosti unutar zona gospodarske namjene (omogućiti veći broj kolnih pristupa građevnim česticama i propisati veće širine kolnih pristupa s adekvatno projektiranim lepezama) kao i proanalizirati prometna rješenja unutar zona te na temelju tih analiza propisati minimalne širine kolnika (prometovanje vozila većih dimenzija i većih radijusa skretanja).

Razmotriti mogućnost propisivanja obaveze upotrebe obnovljivih izvora energije za potrebe građevina i proizvodnih procesa unutar zona gospodarske namjene.

### 3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE PPUG OSIJEKA

Ovim Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka izmijenjena su planska rješenja u tekstualnom dijelu Plana (Odredbama za provedbu) koja se odnose na sljedeće:

#### ● IZMJENE UVJETA VEZANIH NA PROMETNICE

Budući da se radi o zonama gospodarske namjene (izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G), izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gospodarske namjene Tenja i gospodarskim zonama (G) unutar naselja određenih GUP-om grada Osijeka) unutar kojih prometuju vozila većih dimenzija i većih radijusa skretanja, sagledani su svi prometni elementi, te je u ove Izmjene i dopune Plana za navedene zone ugrađena mogućnost gradnje najviše četiri pristupna puta od prometne površine javne namjene, najveće širine 7,0 m.

Također, određeno je da 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. U smjernicama za izradu GUP-a grada Osijeka određen je istovjetni uvjet za gospodarske zone (G) unutar građevinskog područja naselja. Navedeni uvjet se ne odnosi na gospodarsku zonu Tenja s obzirom da je izgrađena.

#### ● IZMJENE NORMATIVA ZA PARKIRALIŠNA MJESTA

Aktiviranjem gospodarskih zona utvrđeno je da su površine parkirališta izgrađene sukladno važećim normativima prevelike i neiskorištene, a uz to izrazito negativno utječu na mikroklimu neposredne okoline. Iz navedenog razloga za gospodarske građevine (proizvodne) normativ je smanjen sa 14 na 11 parkirališnih mjesta, a za skladišta veleprodaje sa 10 na 5, na 1000 m<sup>2</sup> bruto površine (tablica u članku 32. u nastavku):

| Namjena     | Tip građevine                                                | Normativ                        | Alternativni normativ | Dodatni zahtjevi |
|-------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------|
|             |                                                              | PM/1000 m2<br>bruto<br>površine |                       |                  |
| Gospodarska | Proizvodne građevine                                         | 14 11                           |                       |                  |
|             | Uredi i kancelarije                                          | 18                              |                       |                  |
|             | Banke, agencije, poslovnice                                  | 30                              |                       |                  |
|             | Robne kuće, supermarketi                                     | 30                              |                       |                  |
|             | Ostale trgovine, tržnice, trgovački centri<br>(prodajni dio) | 30                              |                       |                  |
|             | Autoservisi, autopraonica                                    | 30                              |                       |                  |
|             | Skladišta i veleprodaje                                      | 10 5                            |                       |                  |
|             | Restorani, kavane, slastičarnica i sl.                       | 35                              |                       |                  |
|             | Caffe barovi, disco klubovi i sl.                            | 70                              |                       |                  |
|             | Hoteli i moteli*                                             |                                 |                       |                  |
|             | Samački hoteli i pansioni*                                   |                                 |                       |                  |

## ● REDEFINIRANJE UVJETA GRADNJE SUNČANIH ELEKTRANA

Ovim Izmjenama i dopunama Plana razmotrena je mogućnost iskorištavanja obnovljivih izvora energije (sunčanih elektrana) za potrebe građevina i proizvodnih procesa unutar svih zona gospodarske namjene (G).

Vezano na gradnju sunčanih elektrana koje je dopušteno graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici (samostalne sunčane elektrane) unutar zona gospodarskih, ovim Izmjenama i dopunama Plana dopušteno ih je graditi samo unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) uz uvjete koji će se detaljnije odrediti GUP-om grada Osijeka.

Sunčane elektrane koje se grade kao pomoćni/prateći sadržaji postojećoj ili novoj građevini osnovne namjene u građevinskim područjima gospodarske namjene (G) (zone Oranica i Brijest te površine 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.

## ● DOPUNU UVJETA ZAŠTITE PROSTORA

Na temelju dokumentacije ishođene u postupku strateške procjene utjecaja na okoliš i prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu u ove Izmjene i dopune Plana ugrađeni su dodatni uvjeti zaštite prostora.

*Napomena: Ovim Izmjenama i dopunama Plana ne mijenja se grafički dio Plana. Sve tekstualne izmjene detaljno su prikazane u Odredbama za provedbu.*