



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

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

## NACRT PRIJEDLOGA PLANA

## **SADRŽAJ:**

### UVOD

### 1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

### 2. CILJEVI

### 3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE GUP-a GRADA OSIJEKA

## UVOD

Generalni urbanistički plan grada Osijeka (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka) donesen je 2006. g. i objavljen u “*Službenom glasniku Grada Osijeka*” br. 5/06. Nakon osnovnog Plana doneseno je nekoliko Izmjena i dopuna GUP-a, koje su objavljene u “*Službenom glasniku Grada Osijeka*” broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst, 13A/20, 4/21, 24/22 zaključno s posljednjim VIII. Izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka koje su donesene 2024. g. i objavljene u “*Službenom glasniku Grada Osijeka*” broj 4/24.

Ove Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka izrađuju se na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna GUP-a grada 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 GUP-a grada 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 GUP-a grada Osijeka predstavlja elaborat “Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka” sastavljen od: Odluke o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka, I- Tekstualnog dijela plana (Odredbi za provedbu), II - Grafičkog dijela plana i III - Priloga (III-1 Obrazloženja, III-2 Sažetka za javnost, III-3 Izvješća o javnoj raspravi).

Grafički dio Plana sastoji se od sljedećih kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.....1:2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.1. PROMET .....1:2000
  - 2.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE .....1:2000
  - 2.3. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV.....1:2000
  - 2.4. PLINOOPSKRBNI SUSTAV I TOPLINSKA ENERGIJA .....1:2000
  - 2.5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.....1:2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  - 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA .....1:2000
  - 3.2. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA .....1:2000
  - 3.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU I PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE .....1:2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
  - 4.1. OBLICI KORIŠTENJA .....1:2000
  - 4.2. NAČIN GRADNJE .....1:2000

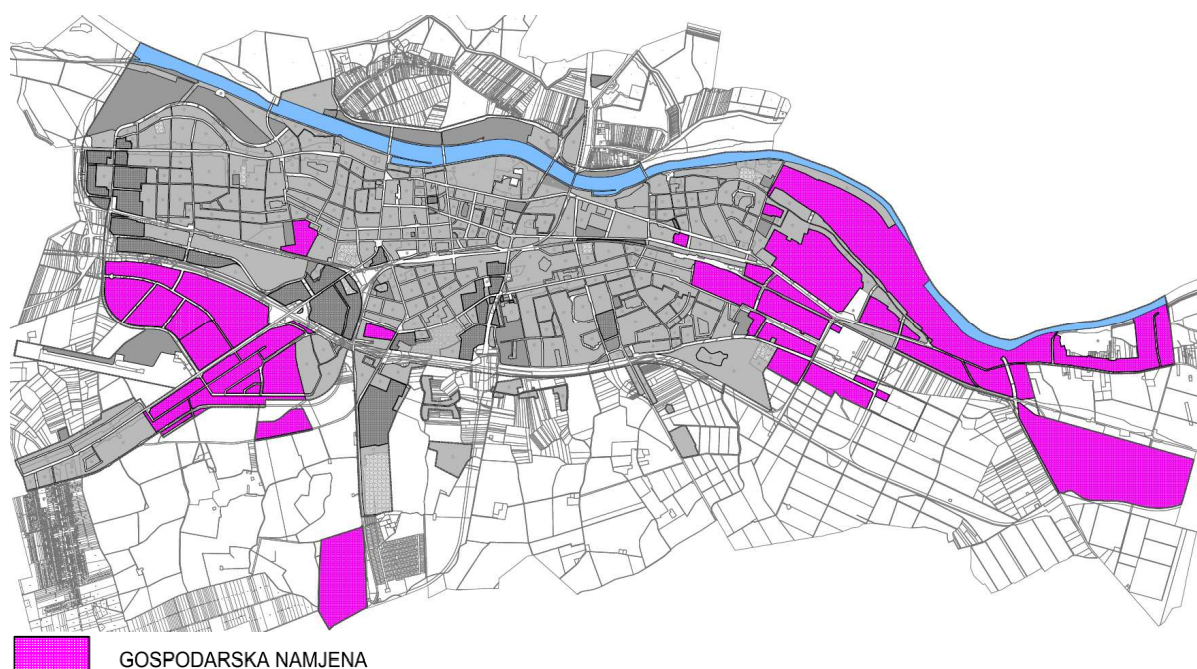
Plan je izrađen u HTRS sustavu u mjerilu 1:2000.

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

## 1. POLAZIŠTA

Razlog izrade izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (i u paralelnom postupku 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 GUP-a grada Osijeka ne mijenja se osnovna prostorna koncepcija razvoja grada. Osnovni cilj ovih izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka je poticanje razvoja gospodarstva unutar planiranih gospodarskih zona radi čega je potrebno prilagoditi uvjete izgradnje unutar gospodarskih zona temeljem specifičnih potreba korisnika prostora.



*Lokacije gospodarske namjene (G) određene na području GUP-a grada Osijeka (shema na temelju kartografskog prikaza 1. "Korištenje i namjena prostora" važećeg GUP-a)*

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 alternativnih izvora energije za potrebe građevina i proizvodnih procesa unutar zona gospodarske namjene, jer je uočen veliki neiskorišteni potencijal zona u tom smislu.

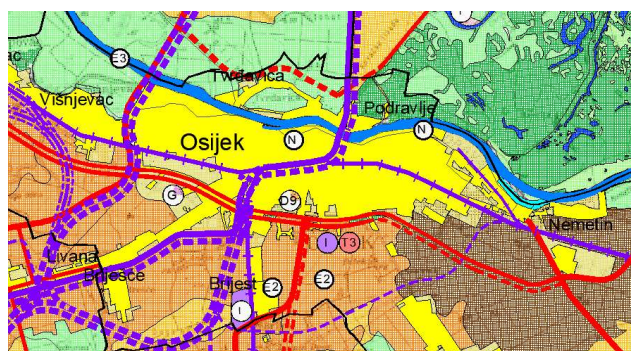
Izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka (i Izmjenama i dopunama PPUGO-a koje će se provesti u paralelnom postupku) trebaju se stvoriti planski preduvjeti za razvoj gospodarstva unutar planiranih gospodarskih zona na racionalan i ekološki osviješten način.

## Planovi šireg područja

Za navedeno područje na snazi su planovi šireg područja, i to:

- **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);
- **Prostorni plan uređenja Grada Osijeka** ("Službeni glasnik Grada Osijeka" – broj 8/05, 5/09, 17A/09-ispravak, 12/10, 12/12, 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst i 24/22).

## Prostorni plan Osječko-baranjske županije



### 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 Črnkovec - 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 Đurad, Zona poslovne namjene Rakitovica jug i zapad, Zona poslovne namjene Radikovec, 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 "Brođanci" 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.

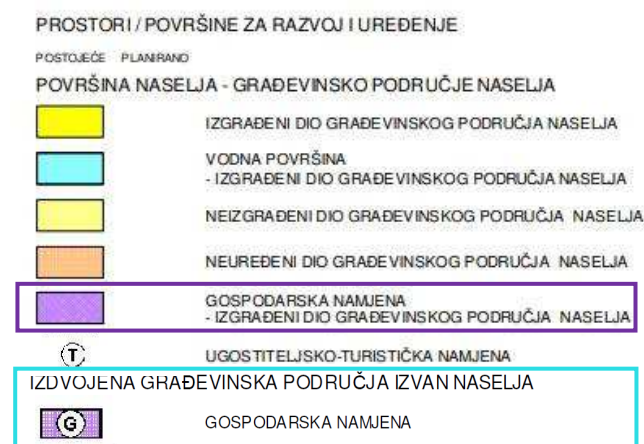
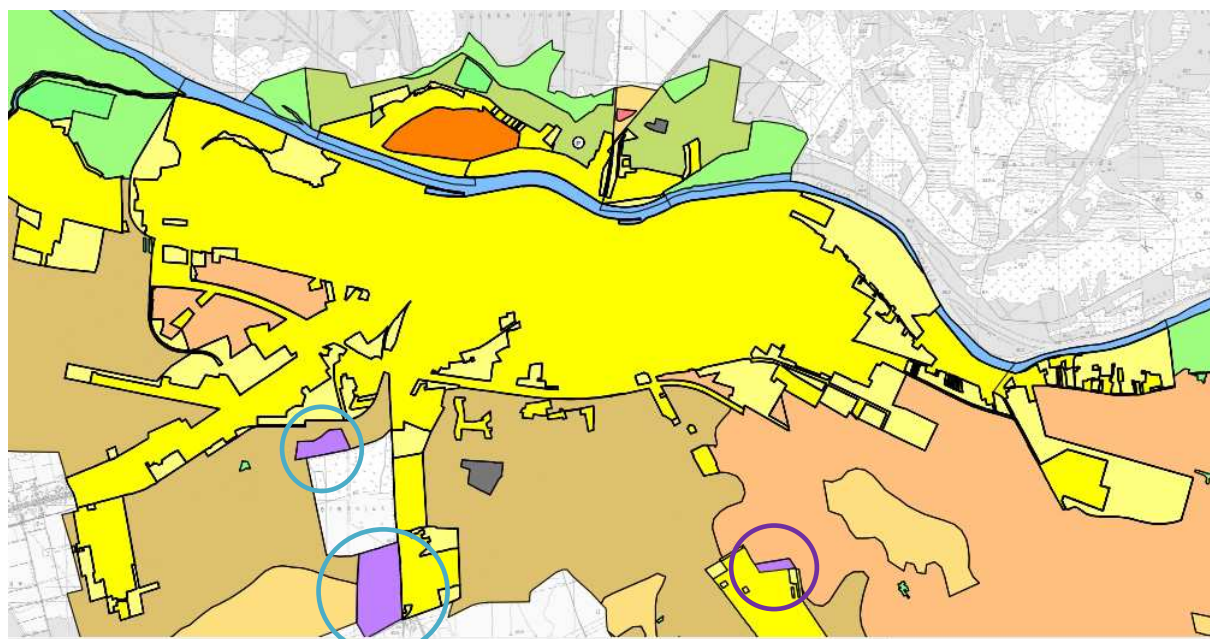
Osim građevina prevladavajuće namjene na površini G mogu se planirati, graditi i uređivati prateće građevine sljedećih namjena:

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

## **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.

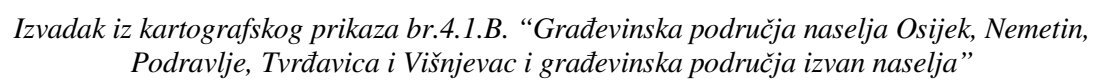


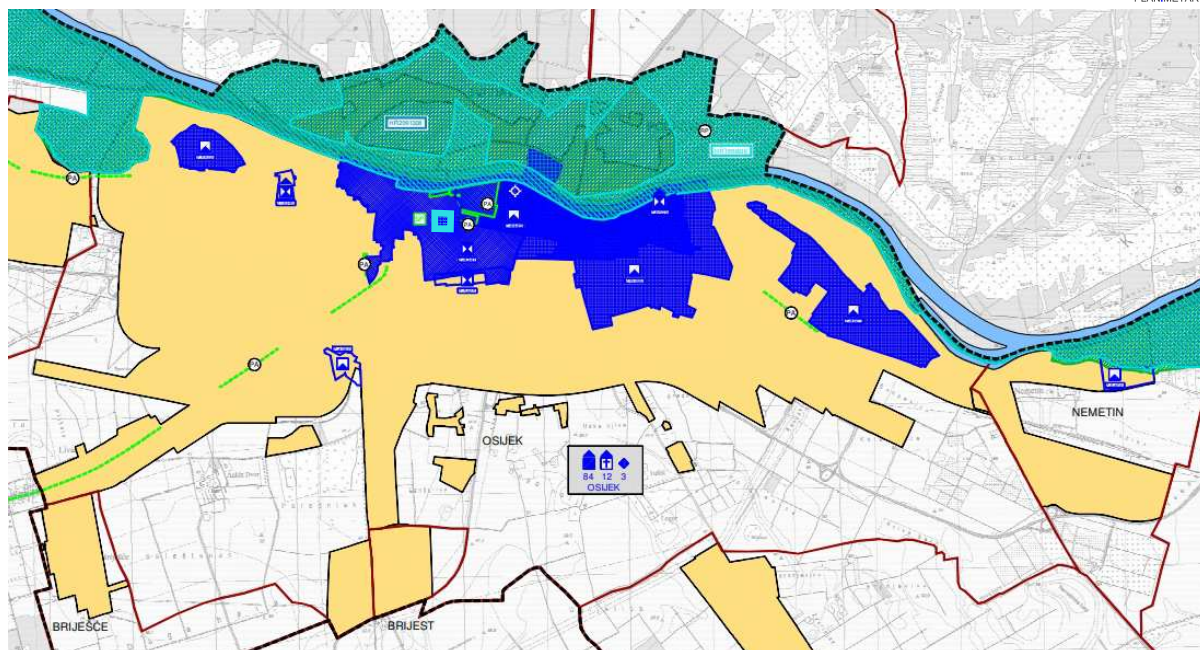
PPUG-om određeno naselje, tek je GUP-om grada Osijeka razgraničeno na zone gospodarske namjene unutar GPN-a

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"*





#### 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



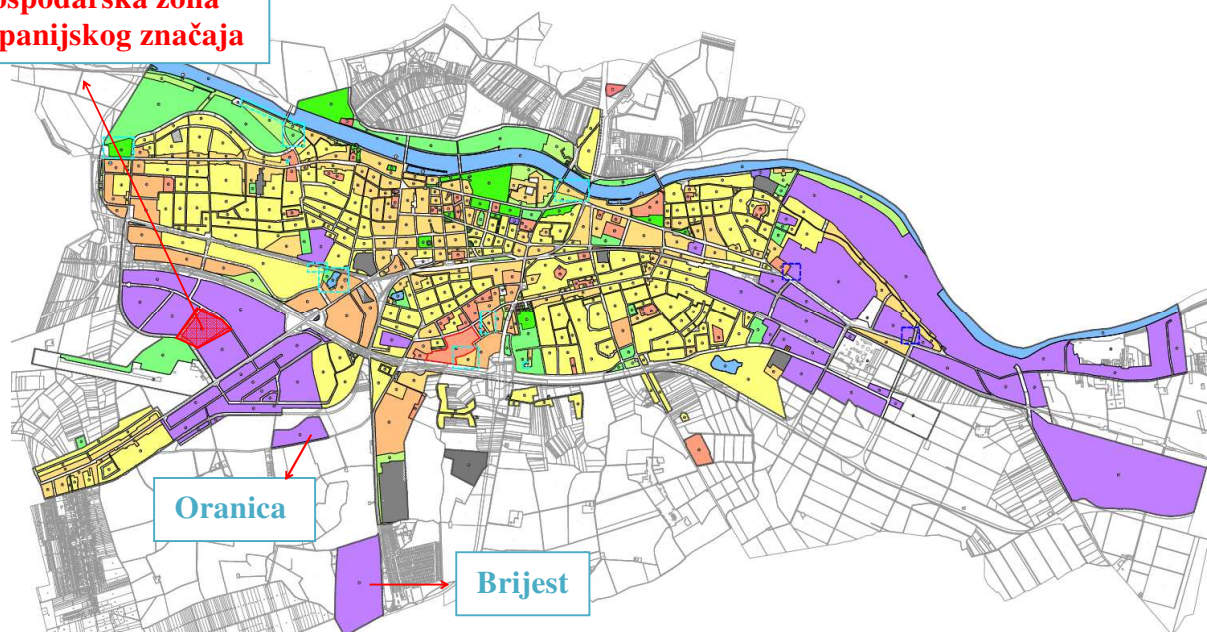
SPOMEN (MEMORIJALNA) GRAĐEVINA

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

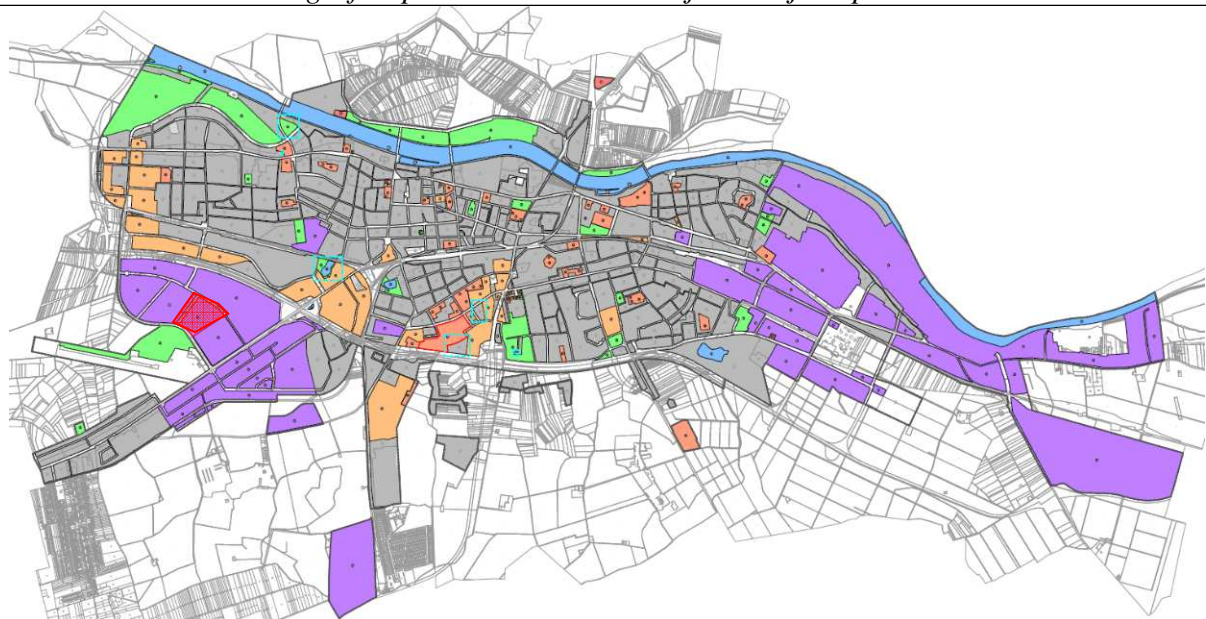
## **Generalni urbanistički plan grada Osijeka**

Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka određena su područja gospodarske namjene (G) unutar naselja, od kojih je jedno područje gospodarske namjene županijskog značaja (neposredna provedba PPŽ-a) i izvan naselja gospodarske namjene (Oranica i Brijest).

**Gospodarska zona  
 županijskog značaja**



*Kartografski prikaz br.1. "Korištenje i namjena prostora"*

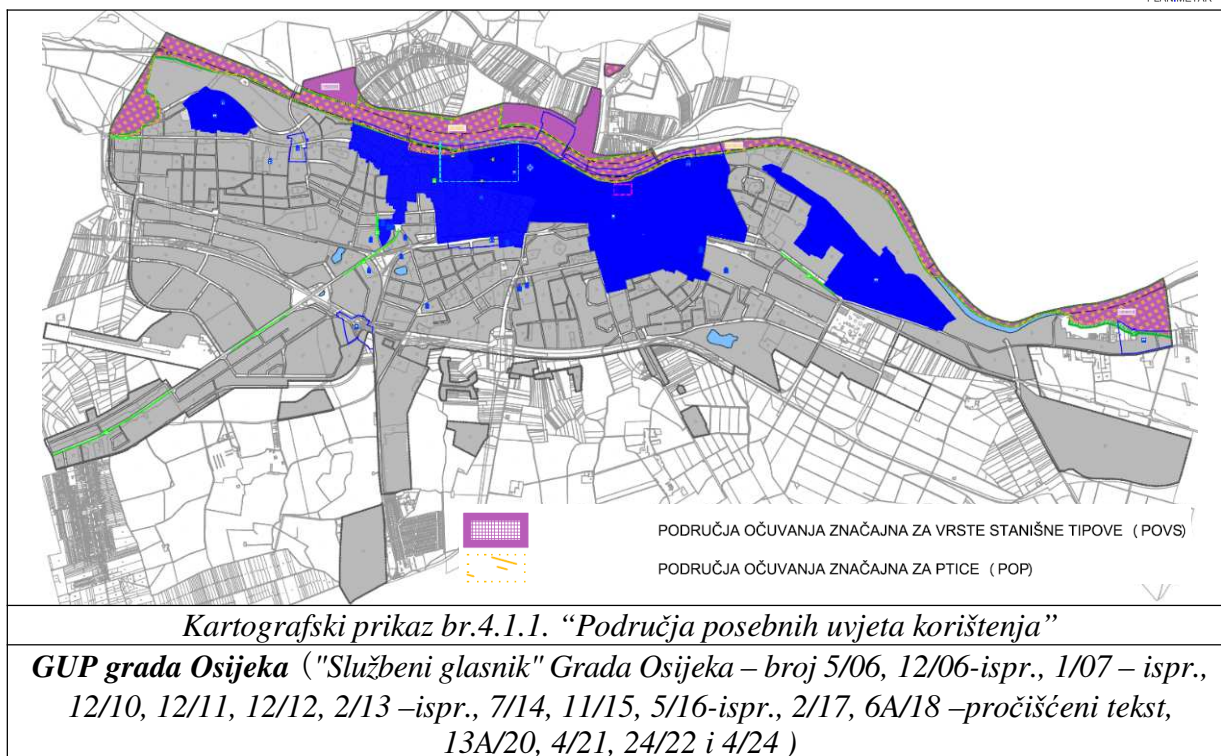


GOSPODARSKA NAMJENA

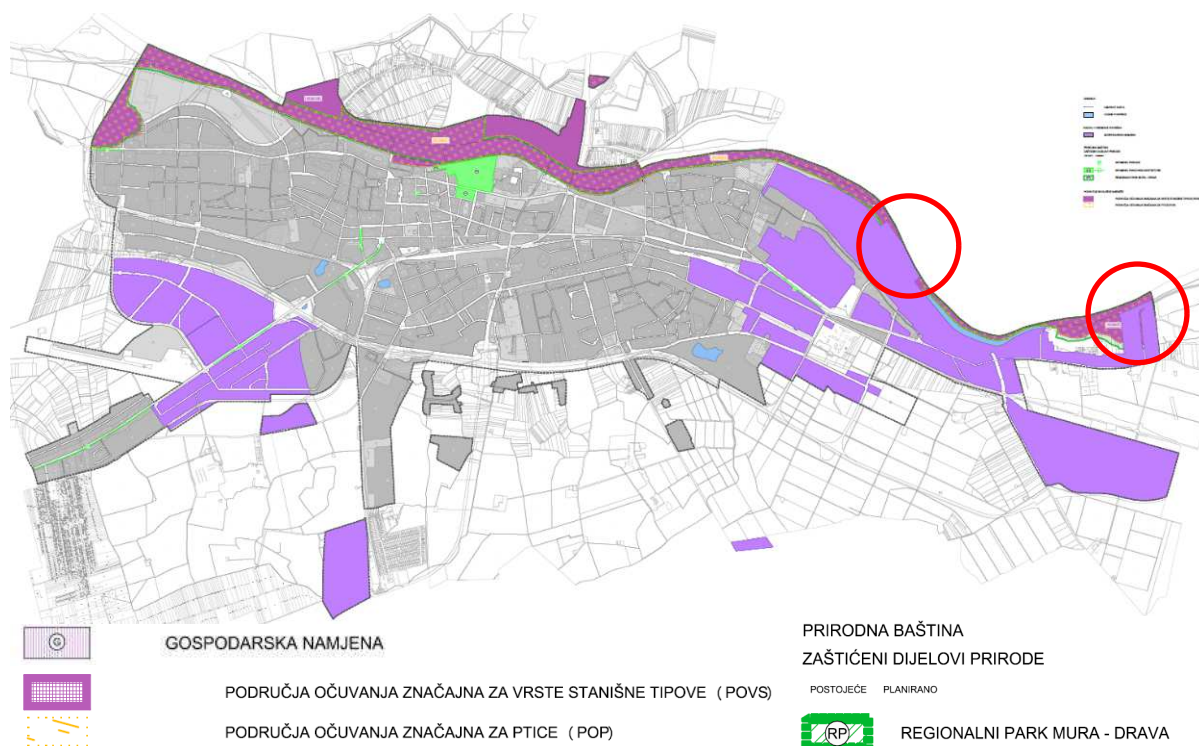
POVRŠINA GOSPODARSKE NAMJENE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

*Kartografski prikaz br.2. "Korištenje i namjena prostora"*

**GUP grada Osijeka** ("Službeni glasnik" Grada Osijeka – broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07 – ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13 –ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18 –pročišćeni tekst, 13A/20, 4/21, 24/22 i 4/24 )



Iz sljedeće slike vidljivo je da se dvije zone gospodarske namjene nalaze u obuhvatu ekoloških mreža POVS HR2000372 Dunav-Vukovar i POP HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje i u obuhvatu zaštićenog dijela prirode Regionalnog parka Mura-Drava.



*Preklap gospodarskih zona, ekološke mreže i Regionalnog parka Mura-Drava u obuhvatu GUP-a grada Osijeka*



## UPU 5 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SREDIŠTA OSIJEKA

UPU 6 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA OSJEČKE TVRDE

UPU 10 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KOMPLEKSA "GRADSKI VRT" U OSIJEKU



UPU 8 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA BIVSE "TVORNIČE ZIGICA"

UPU 9 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA BIVŠE LJEVAONICE OLT U OSIJEKU

UPU 13 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA "LUKA - DONJI GRAD" U OSIJEKU

(ZA ISTO PODRUČJE OBUHVATA NA SNAZI JE DPU VIII - DPU PROSTORA "LUKA  
- DONJI GRAD" U OSIJEKU)

UPU 14 - URBANISTIČKI PLAN UREDENJA PROSTORA BIVŠEG "RANŽIRNOG KOLODVORA" (ZA DIO PODRUČJA OBUHVATA NA SNAZI JE DPU IX - DPU PROSTORA "TEHNIKA-BETON")

UPU 15 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA BIVŠE "TVORNICI ŠEĆERA"

UPU 16 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA BIVŠEG POLJOPRIVREDNOG FAKULTETA

UPU 18 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VODOGRADNJA

12

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

Prije upućivanja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana 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: 351-04/22-02/31; URBROJ: 2158-16/37-22-2, od 7. rujna 2022.). U mišljenju je navedeno da se s obzirom da su razlozi Izmjena i dopuna GUP-a istovjetni razlozima Izmjena i dopuna PPUG-a, u svrhu izbjegavanja umnožavanja strateške procjene primjenjujući odredbe članka 69. Zakona, nakon provedenog postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za PPUG kao plana više razine te završnog mišljenja dobivenog u postupku od upravnog tijela, konačni ishod postupka odnosi i na plan niže razine odnosno na ove Izmjene i dopune GUP-a.

Slijedom navedenog, nakon 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 prioritetnog 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. U navedenoj Odluci, člankom 9. je utvrđeno da se konačni ishod OSPUO odnosi i na Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka.

## Očitovanja javnopravnih i ostalih tijela na Odluku o izradi

U tijeku procedure izrade i donošenja IiD GUP-a grada Osijeka, upućeni su zahtjevi prema javnopravnim i ostalim tijelima za dostavom prijedloga, podataka, planskih smjernica i ostalih dokumenata sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Zaprimljena 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;
- HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, Osijek;
- HŽ infrastruktura, Mihanovićeva ulica 12, 10 000 Zagreb;
- Plinacro d.o.o. - Operator plinskog transportnog sustava, Zagreb;
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
- Vodovod-Osijek d.o.o., Osijek.

## 2. CILJEVI

Osnovni cilj ovih Izmjena i dopuna GUP-a 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 izgradnje 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 GUP-A GRADA OSIJEKA

Ovim Izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka izmijenjena su planska rješenja koja se odnose na sljedeće:

- **DEFINIRANJE PROMETNIH KORIDORA UNUTAR POVRŠINA GOSPODARSKE NAMJENE**

Unutar dvije gospodarske zone (G) na području grada Osijeka, revidirani su prometni koridori. Riječ je o gospodarskoj zoni Nemetin i gospodarskoj zoni na jugozapadnom dijelu obuhvata GUP-a. Novoplanirani prometni koridori su već provedeni kroz katastar. Izmjena je ugrađena u kartografski prikaz br. 1. “Korištenje i namjena površina” te je sustavno provedena kroz sve ostale kartografske prikaze GUP-a.

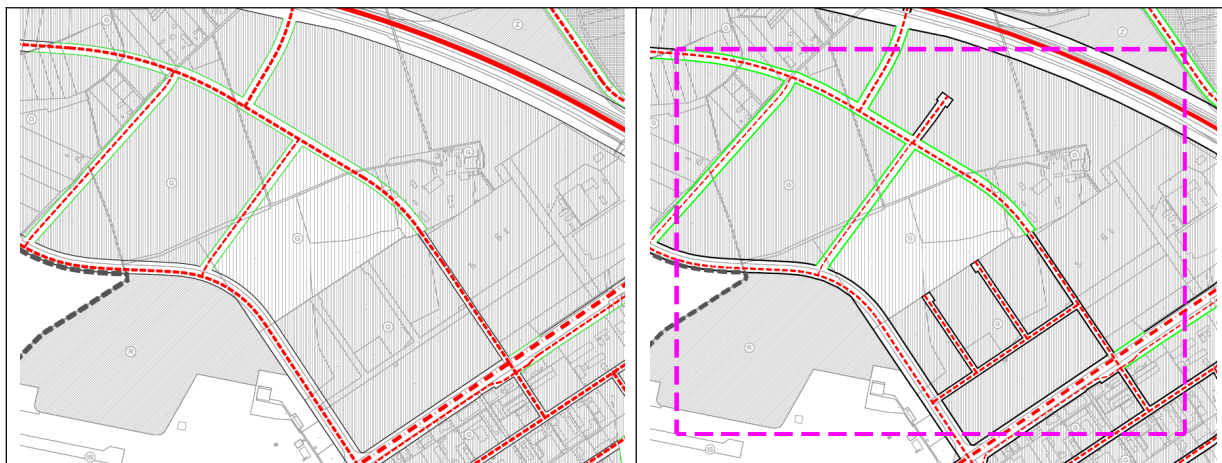
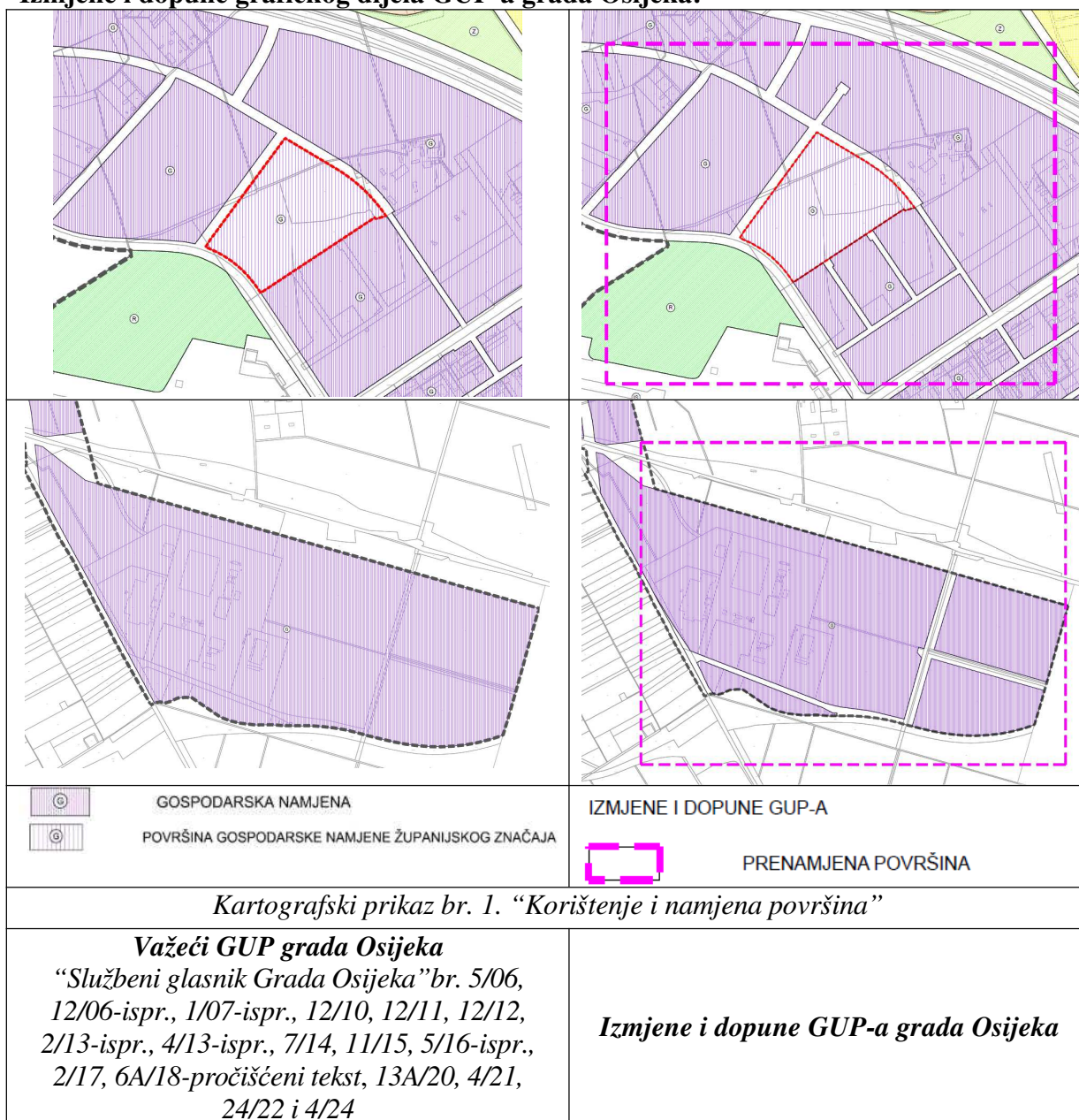


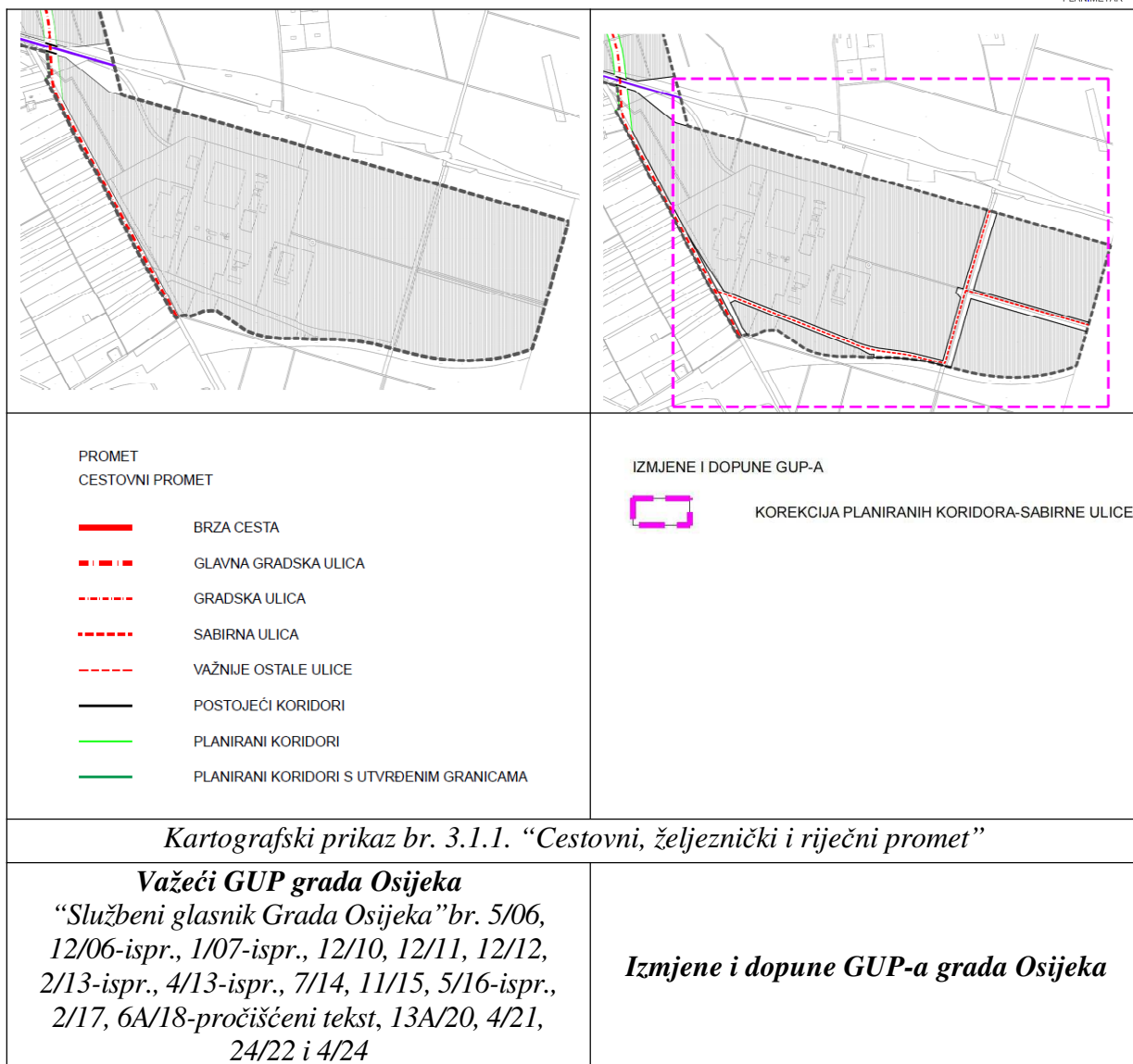
*Fotografije gospodarske zone Nemetin*



*Prikaz zone Nemetin na zračnom snimku (izvor:Geoportal.hr)*

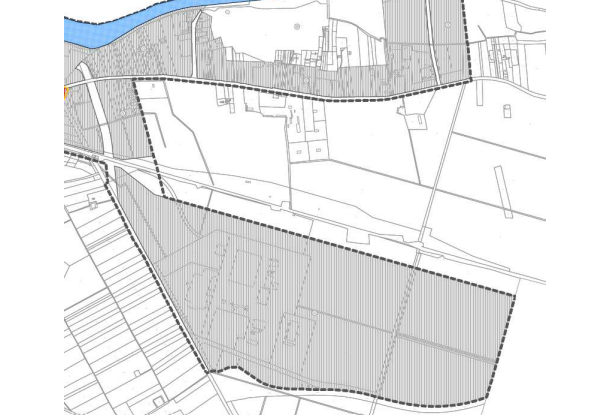
## Izmjene i dopune grafičkog dijela GUP-a grada Osijeka:





Nastavno na ugrađene korekcije postojećih koridora, u kartografskim prikazima GUP-a revidirani su i ostali elementi infrastrukturnih koridora te površina preparcelacije na području gospodarske zone Nemetin, a na temelju očitovanja Plinacro d.o.o. - Operator plinskog transportnog sustava te novih infrastrukturnih podataka zaprimljenih od strane Grada Osijeka.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>VODOVI I KANALI</b></p> <p>MEĐUNARODNI</p> <p>MAGISTRALNI</p> <p>VAŽNIJI KORISNIČKI I SPOJNI</p>                                                                                                                                                                                                | <p><b>IZMJENE I DOPUNE GUP-A</b></p> <p>DODANA TRASA KORISNIČKIH I SPOJNIH VODOVA</p> |
| <p><i>Kartografski prikaz br. 3.1.3. "Pošta i elektroničke komunikacije"</i></p>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                      |     |
| <p><b>ENERGETSKI SUSTAV</b><br/> <b>PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT PLANA</b></p> <p>POSTOJEĆE    PLANIRANO</p> <p>MAGISTRALNI PLINOVOD</p> <p>VAŽNIJI LOKALNI PLINOVOD</p>                                                                                                                           | <p><b>IZMJENE I DOPUNE GUP-A</b></p> <p>DODANA TRASA LOKALNOG PLINOVODA</p>           |
| <p><i>Kartografski prikaz br. 3.2.1. "Cijevni transport plina"</i></p>                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                    |   |
| <p><b>PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE</b><br/> <b>UREĐENJE ZEMLJIŠTA</b></p> <p>PREPARCELACIJA</p>                                                                                                                                                                                | <p><b>IZMJENE I DOPUNE GUP-A</b></p> <p>IZMJENA POVRŠINE PREPARCELACIJE</p>           |
| <p><i>Kartografski prikaz br. 4.2.1. "Uređenje zemljišta i zaštite posebnih vrijednosti i obilježja"</i></p>                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |
| <p><b>Važeći GUP grada Osijeka</b><br/> <b>"Službeni glasnik Grada Osijeka" br. 5/06,</b><br/> <b>12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12,</b><br/> <b>2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr.,</b><br/> <b>2/17, 6A/18-pročišćeni tekst, 13A/20, 4/21,</b><br/> <b>24/22 i 4/24</b></p> | <p><b>Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka</b></p>                                    |

Ugrađeni prometni koridori u gospodarskoj zoni Nemetin i gospodarskoj zoni na jugozapadnom dijelu obuhvata GUP-a grafički se preklapaju s već ucrtanim vodoopskrbnim sustavom, odnosno vodoopskrbnim cjevovodom.

## ● IZMJENE UVJETA VEZANIH NA PROMETNICE

Budući da se radi o zonama gospodarske namjene (G) unutar kojih prometuju vozila većih dimenzija i većih radijusa skretanja, sagledani su svi prometni elementi, te je u ove Izmjene i dopune GUP-a 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 gospodarskih zona (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.

## ● 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 40. u nastavku):

| Namjena     | Tip građevine                                                | Normativ:<br>PM/1000m <sup>2</sup> | Alternativninormativ: | Dodatni zahtjev: |
|-------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------|
| 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, slastičarnice i sl.                       | 35                                 |                       |                  |
|             | Caffe barovi, disco klubovi i sl.                            | 70                                 |                       |                  |
|             | Hoteli i moteli*                                             |                                    |                       |                  |
|             | Samački hoteli i pansioni*                                   |                                    |                       |                  |

## ● REDEFINIRANJE UVJETA SUNČANIH ELEKTRANA

Ovim Izmjenama i dopunama GUP-a 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 gospodarskih zona, ovim Izmjenama i dopunama GUP.a dopušteno ih je graditi samo unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) uz uvjete određene ovim Planom.

Sunčane elektrane koje se grade kao pomoćni/prateći sadržaji postojećoj ili novoj građevini osnovne namjene u svim zonama gospodarske namjene (G) 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 PRIRODE

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

*Napomena: Sve izmjene detaljno su prikazane u Odredbama za provedbu i grafičkom dijelu GUP-a.*