

Na temelju članka 109. stavka 5. i članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 59. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 67/23) i članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst i 8/24) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 25. sjednici održanoj 29. studenoga 2024., donijelo je

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka), (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 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 i 4/24), (u daljnjem tekstu: Odluka) koje je izradila tvrtka Planimetar d.o.o. iz Zagreba.
- (2) Obuhvat Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka određen je za prostor gospodarskih zona.
- (3) Izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 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 i 4/24) obuhvaćena je izmjena tekstualnog dijela plana (Odredbe za provedbu) i grafičkog dijela plana (kartografski prikazi).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod naslovom „Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka“ koji sadrži:

I - TEKSTUALNI DIO PLANA - Odredbe za provedbu

II - GRAFIČKI DIO PLANA – kartografski prikazi u mj. 1:10 000

- | | |
|--|----------|
| 1. Korištenje i namjena prostora | 1:10 000 |
| 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti | 1:10 000 |
| 3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 3.1. Promet | |
| 3.1.1. Cestovni, željeznički i riječni promet | 1:10 000 |

3.1.2.	Pješački, biciklistički i javni gradski promet	1:10 000
3.1.3.	Pošta i elektroničke komunikacije	1:10 000
3.2.	Energetski sustav	
3.2.1.	Cijevni transport plina	1:10 000
3.2.2.	Elektroenergetika	1:10 000
3.2.3.	Toplinska energija	1:10 000
3.3.	Vodnogospodarski sustav	
3.3.1.	Vodopskrba	1:10 000
3.3.2.	Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja	1:10 000
4.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
4.1.	Uvjeti korištenja	
4.1.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja	1:10 000
4.1.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:10 000
4.2.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	
4.2.1.	Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja	1:10 000
4.2.2.	Područja primjene planskih mjera zaštite	1:10 000
4.3.	Oblici korištenja i način gradnje	
4.3.1.	Oblici korištenja	1:10 000
4.3.2.	Način gradnje	1:10 000

- III – OBVEZNI PRILOZI - III-1 Obrazloženje
- III-2 Sažetak za javnost
- III-3 Izvješće o javnoj raspravi.

Članak 3.

Elaborat iz članka 2. ove Odluke izrađen je u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst, 24/22 i 23/24), Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 18/22).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

U članku 21. stavku 2. podstavku 3. riječi: “alternativne, odnosno” brišu se.

Članak 5.

U članku 22.c stavak 4. mijenja se i glasi:

“(4) Do svake građevne čestice unutar zona gospodarske namjene (G) na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene, na način da je moguće graditi najviše četiri kolna pristupa svaki najveće širine 7,0 m. Do svake građevne čestice unutar zona gospodarske namjene - poslovne namjene (K) i

gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene (T) 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 6,0 m. Unutar zona gospodarske namjene (G, K i T) spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti sukladno tehničkim propisima. 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.”.

U stavcima 5. i 6. riječi “stavka 1. i 2.” zamjenjuju se riječima “stavka 4.”.

Članak 6.

U članku 22.e stavku 1. iza podstavka 5. dodaje se podstavak 6. koji glasi:

“- do svake građevne čestice gospodarske građevine na koju se može pristupiti vozilom, a na koju se sukladno ovom stavku ovog članka primjenjuju uvjeti iz članka 22.c može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene na način da je moguće graditi najviše dva kolna pristupa svaki najveće širine 6,0 m kao što je određeno za zone gospodarske namjene (K i T).“.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

“(2) Za gradnju gospodarskih građevina unutar zone javne i društvene namjene (D), u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja bivšeg poljoprivrednog fakulteta, primjenjuju se uvjeti za gradnju gospodarskih građevina u zonama gospodarske namjene (G, K, T) u skladu s člancima 22.a, 22.b i 22.c. Iznimno, do svake građevne čestice gospodarske građevine na koju se može pristupiti vozilom, a na koju se sukladno ovom stavku ovog članka primjenjuju uvjeti iz članka 22.c može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene na način da je moguće graditi najviše dva kolna pristupa svaki najveće širine 6,0 m kao što je određeno za zone gospodarske namjene (K i T).”.

Članak 7.

U članku 36. stavak 4. mijenja se i glasi:

“(4) Priključci na državne ceste se mogu realizirati sukladno posebnim propisima.”.

Članak 8.

U članku 38. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

“(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, u zonama gospodarske namjene (G) najmanja širina kolnika prometnice iznosi 6,5 m, a iznimno za postojeće ulice 4,5 m.”.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 9.

U članku 40. stavku 3., dio Tablice u kojemu su navedeni normativi za izračun potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) za gospodarsku namjenu:

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

mijenja se i glasi:

“

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

“

Članak 10.

U članku 52. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Planom se omogućuje građenje:

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

Članak 11.

Iza članka 55. podnaslov i članak 56. mijenjaju se i glase:

“6.2.1.4. Sustavi obnovljivih izvora energije

Članak 56.

- (1) Planom se omogućuje građenje i drugih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), te građenje efikasnih, modernih kogenerativnih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije na klasične izvore energije (plin, dizel i sl.).
- (2) Postrojenja iz prethodnog stavka moguće je graditi na osnovu provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.
- (3) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice uz dodatni uvjet za građevine u gospodarskim zonama (G) kojim se određuje da je sunčane elektrane kada se grade kao pomoćni/prateći sadržaji dopušteno postavljati isključivo na krovove i/ili na pročelja građevina i/ili na konstrukciju iznad parkirališnih površina na pripadajućim građevnim česticama uz obvezu korištenja antirefleksivnog sloja na solarnim panelima. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.
- (4) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka koja kao resurs koriste sunčevu energiju (sunčane elektrane), a koja se grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici dopušteno je graditi samo unutar građevinskih područja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) uz sljedeće uvjete:
 - Najmanja površina građevne čestice iznosi 1,0 ha dok se najveća ne određuje.
 - Građevina sunčane elektrane podrazumijeva jednu tehnološku cjelinu sastavljenu od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.).
 - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice.
 - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8.
 - Najmanja udaljenost fotonaponskih panela, trafostanice i pomoćnih građevina u funkciji sunčane elektrane od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, a udaljenost od granice prema građevnoj čestici javne prometne površine iznosi najmanje 10,0 m. Prema javnoj površini i susjednim česticama potrebno je planirati zaštitni zeleni pojas.
 - Pomoćne građevine u funkciji sunčane elektrane mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu, najveće dopuštene visine 3,5 m. Može biti više pomoćnih građevina na građevnoj čestici, a njihova ukupna građevinska bruto površina iznosi najviše 40 m². Pomoćne građevine se moraju svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji.
 - Najveća dopuštena instalirana snaga sunčane elektrane se ne određuje odnosno moguće je realizirati snagu sukladno površini građevne čestice te tehnološkom procesu.
 - Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao zelene površine.

- Između montažno ugrađenih fotonaponskih panela potrebno je osigurati pješački prolaz širine 1,2 do 1,5 m.
 - Sunčana elektrana mora biti ograđena metalnom ogradom visine 2,0 m. Ograda mora biti prozirna, neupadljiva, zaštićena od korozije i mora omogućavati prolaz malim životinjama (zec i sl.).
 - Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto, a ukoliko se grade pomoćne građevine u funkciji sunčane elektrane za svaku pomoćnu građevinu je potrebno osigurati dodatno 1 parkirališno mjesto.
 - Građevna čestica sunčane elektrane mora imati pristup s prometnice.
 - Sunčana elektrana mora biti spojena na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje ili alternativno vlastitu vodoopskrbnu mrežu i odvodnju otpadnih voda (npr. biološki uređaj, septička jama, kompostni toaleti i sl.).
 - Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu preko trafostanice TS 35(20) kV, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima.
- (5) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi i na površinama javne namjene u skladu s Odredbama koje se odnose na infrastrukturne građevine, odnosno uređenje površina javne namjene.
- (6) Uvjet za predaju proizvedene električne energije u distribucijsku mrežu je izgradnja susretnog postrojenja s distribucijskom mrežom Elektroslovanije Osijek naponskih razina 35/10(20) kV i/ili 10(20) kV i/ili 0,4 kV koje uključuje i kabelaške vodove istih naponskih razina.
- (7) U dijelovima zona gospodarske namjene (G) koji se nalaze unutar područja ekološke mreže te unutar zaštićenih područja prirode, ne dopušta se gradnja sunčanih elektrana.”.

Članak 12.

U članku 65.a iza stavka 8. dodaje se novi stavak 9. koji glasi:

“(9) U dijelovima zona gospodarske namjene (G) koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode Regionalnog parka Mura – Drava te na području ekološke mreže, sadržaje uz vodotoke treba planirati na način da se vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom očuvaju u prirodnom stanju, odnosno da se očuva zavičajna obalna vegetacija te da se ne zadire u korito vodotoka.”.

Dosadašnji stavci 9. do 14. postaju stavci 10. do 15.

Iza dosadašnjeg stavka 14. dodaju se stavci 16. i 17. koji glase:

“(16) U dijelovima zona gospodarske namjene (G) koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode Regionalnog parka Mura – Drava te na području ekološke mreže, u cilju izbjegavanja mogućeg uznemiravanja strogo zaštićenih vrsta ptica zbog buke od rada strojeva i prisutnosti ljudi, radove je potrebno planirati izvan perioda gniježđenja.

(17) U dijelovima zona gospodarske namjene (G) koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode Regionalnog parka Mura – Drava te na području ekološke mreže, uređenje zona

i građenje građevina potrebno je uskladiti s važećim propisima vezanim uz zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, zone rasvijetljenosti, dopuštene vrijednosti rasvjetljavanja i načine upravljanja rasvjetnim sustavima.”

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

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

Članak 14.

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

Članak 15.

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

KLASA: 350-03/22-01/14
URBROJ: 2158-1-01-24-67
Osijek, 29. studenoga 2024.

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