




**IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA GRADA OSIJEKA  
I. Odredbe za provedbu  
Prijedlog plana za javnu raspravu**

Županija: <b>OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA</b>	
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): „Službeni glasnik Grada Osijeka“ br. 17/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): “Službeni glasnik Grada Osijeka” br.
Javna rasprava (datum objave): Dnevne novine „Glas Slavonije“ – mpci.gov.hr – Mrežne stranice Grada Osijeka – Oglasna ploča Grada Osijeka –	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Livio Međurečan, mag.ing.aedif.
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) sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine” br. 155/25) broj suglasnosti KLASA: UR.BROJ: Datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: PLANIMETAR d.o.o. Gornji Dragonožec, Pučki 75	 <b>PLANIMETAR d.o.o.</b> PUČKI 75 GORNJI DRAGONOŽEC
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ.
Odgovorni voditelj izrade plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ. Sandra Smiljanić, mag.ing.arch. Mirsad Navrboc, struč.spec.ing.aedif.	Nikola Di Giusto, dipl.ing.el. Ivka Kardum, dipl.oecc. Ivana Najman, dipl.iur.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  prof.dr.sc.Tihomir Florijančić, v.r.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

Odredbe za provedbu izmjenjene su tako da je tekst koji se briše označen ~~crvenom bojom,~~ ~~prekrižen~~, a tekst koji se dodaje **plavom bojom**. (2026.)

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 5.

Pojedini pojmovi, upotrijebljeni u ovim Odredbama, a značenje im nije utvrđeno Zakonom imaju sljedeće značenje:

- a) Zakonom se u smislu ovih Odredbi podrazumijeva zakon koji se odnosi na prostorno uređenje.
- b) Regulacijski pravac je zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene.
- c) Ulični koridor je prostor između regulacijskih pravaca ulice kao površine javne namjene unutar građevinskog područja.
- d) Čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene su:
  - zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta
  - uredi
  - uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila
  - trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
  - skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
  - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba.
- e) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine su sve građevine osim građevina iz točke d.
- f) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- g) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- h) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- i) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa ili stropa i krovne konstrukcije, iznad prizemlja.
- j) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu svjetla visina nadozida može biti najviše 1,2 m.  
Iznimno, potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata, uvučen u odnosu na pročelja građevine tako da ga je moguće upisati u volumen potkrovlja definiranog ovim odredbama i iznosi najviše 75% površine karakteristične etaže, s krovom nagiba do 5°.
- k) Galerija je dio etaže prizemlja i potkrovlja koji može zauzimati najviše 60% korisne (neto) površine etaže. Svjetla visina galerije u prizemlju ne može biti viša od 2,2 m.
- l) Nadzemnom etažom u smislu ovih Odredbi ne smatra se podrum.

- m) Ukupna visina građevine je visina od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- n) Ukupna visina dijela građevine na određenoj udaljenosti od međe je najviša točka presjeka građevine u vertikalnoj ravnini paralelnoj s međom na toj udaljenosti. Mjeri se do vanjskog završnog sloja krova odnosno zida, ako zid nadvisuje krov.
- o) Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi, okna dizala, balkoni, konzolni istaci, strehe i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine ili dijela građevine.
- p) Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene, izuzev groblja.
- r) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe građevine.
- s) Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.
- t) Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.
- u) Poljoprivredni posjed je zemljište koje je u najmanjoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Grada Osijeka. Ako posjed čine više katastarskih čestica na najmanje 80% površina posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.
- v) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je poljoprivredni posjed u sklopu kojeg se nalaze poljoprivredne građevine zajedno sa stambenom zgradom.

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

### Članak 6.

- (1) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a površine za razvoj i uređenje prikazane su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ i određuju se za slijedeće namjene:
  - Površina naselja - građevinsko područje naselja
    - izgrađeni dio građevinskog područja naselja
    - vodne površine, izgrađeni dio građevinskog područja naselja
    - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
    - neuređeni dio građevinskog područja naselja
    - gospodarska namjena - izgrađeni dio građevinskog područja naselja
    - **gospodarska namjena - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja**
    - **površine infrastrukturnih sustava - sunčane elektrane - IS**  
**neizgrađeni dio građevinskog područja naselja**

- ugostiteljsko turistička namjena T
- posebna namjena N
  - izdvojeni dio građevinskog područja naselja
- Izdvojena građevinska područja izvan naselja
  - gospodarska namjena G
  - ugostiteljsko turistička namjena T3
  - odlagalište otpada O
  - groblje +
- Površina izvan građevinskih područja
  - osobito vrijedno obradivo tlo P1
  - vrijedno obradivo tlo P2
  - ostala obradiva tla P3
  - šuma gospodarske namjene Š1
  - šuma posebne namjene Š3
  - ostalo poljoprivredno tlo P
  - vodne površine V
  - površine infrastrukturnih sustava IS
  - rezervne površine za budući razvoj naselja R
  - namjena se utvrđuje u PPPPO Park prirode „Kopački rit“ PP
  - ~~iskorištavanje~~ eksploatacijska polja mineralnih sirovina ~~E2, E3~~
  - spomen-park Rosinjača SP
  - planski koridor

- (2) Površine određene na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ razgraničene su na slijedeći način:
- građevinska područja naselja (izgrađeni dio, neizgrađeni dio, neuređeni dio i izdvojeni dio građevinskog područja naselja), izdvojena građevinska područja izvan naselja (gospodarske namjene, ugostiteljsko turističke namjene – kamp, odlagališta otpada i groblja) i rezervna površina za budući razvoj naselja granicama utvrđenim na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“ (Katastarske karte MJ 1:5000). Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju Odredbi za provođenje PPUGO, (dalje u tekstu: Odredbe). **Iznimno, određene su tri površine kao prostori zahvata neposredne provedbe Prostornog plana Osječko-baranjske županije, prikazane na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.** Navedene površine uključuju površinu gospodarske namjene i površinu javne i društvene namjene – zdravstvene, prikazane na kartografskom prikazu br. 4.1.A. „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac te građevinska područja izvan naselja“. Treća površina, dio lokacije za gospodarenje otpadom „Sarvaš“, prikazana je na kartografskim prikazima br. 2.4. „Gospodarenje otpadom“ i 4.6. „Građevinsko područje naselja Sarvaš i građevinska područja izvan naselja“.
  - površine poljoprivrednog tla i šuma osnovne namjene te vodnih površina određivanjem funkcije, vrste, vrijednosti i uređenosti, a prema podacima nadležnih ustanova
  - površine infrastrukturnih sustava i infrastrukturne građevine sukladno uvjetima utvrđenim u Izmjenama i dopunama PPUGO-a
  - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina unutar vodne površine rijeke Drave na temelju odobrenja nadležnog javnopravnog tijela te površine geotermalnih voda kao pojedinačne bušotine

- planski koridor za planirane državne ceste.

(3) Ovim Planom određena su područja za urbanu sanaciju unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, koja su prikazana na kartografskom prikazu br. 4.1.A. „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja”.

#### Članak 7.

(1) Na kartografskim prikazima 2.1. „Promet“, 2.2. „Energetski sustav“, 2.3. „Vodnogospodarski sustav“ i 2.4. „Gospodarenje otpadom“ građevine su određene funkcijom i kategorijom.

Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na slijedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima
- za planirane građevine prostor se osigurava namjenom površina, orijentacijskom lokacijom (simbol) i infrastrukturnim planskim koridorom, koji obuhvaća i propisan zaštitni pojas.

Širina planskih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:

- Prometne građevine
  - za državnu brzu četvertračnu cestu 50 m
  - za ostale državne ceste 100 m
  - za željezničku prugu za međunarodni promet 500 m
  - za alternativni koridor željezničke pruge za međunarodni promet 500 m
  - za željezničku prugu za lokalni promet 200 m
  - željezničku prugu za poseban promet 200 m
- Linijske građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture 500m
- Građevine za transport plina
  - magistralni plinovod ~~1.000~~ 400 m

~~Na dijelu planskog koridora magistralnog plinovoda Osijek – Vukovar širina planskog koridora je smanjena na ukupno 400 m što je prikazano na kartografskom prikazu 2.2.1. „Cijevni transport plina“.~~

- važniji lokalni plinovod 50 m
- Elektroenergetske građevine
  - DV 400 kV usporedne s postojećim dalekovodima 500 m
  - ostali DV 400 kV 1.000 m
  - ostali dalekovodi 500 m
  - građevine za proizvodnju električne energije - termoelektrana toplana (radijus) 1.000 m
  - lokacija trafostanica (radijus) 500 m
- Linearne vodne građevine 300 m

Širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz ili zadire u građevinsko područje. Površine namijenjene za planirane infrastrukturne koridore unutar građevinskog područja utvrđene su na kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena površina“ i 4. „Građevinska područja“. U prostoru planskih

koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine, izuzev građevina infrastrukture.

- (2) Prostor određen u kartografskom prikazu broj 3.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“ razgraničava se na slijedeći način:
  - zaštićene prirodne vrijednosti temeljem posebnih propisa
  - zaštićena nepokretna kulturna dobra temeljem posebnih propisa
- (3) Prostor određen u kartografskom prikazu broj 3.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“ razgraničava se na slijedeći način:
  - osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu
  - područje najvećeg intenziteta potresa prema granicama naznačenim u kartografskom prikazu (čitavo područje grada Osijeka)
  - područje lovišta temeljem posebnog propisa (čitavo područje grada Osijeka)
  - [istražni prostor ugljikovodika DR-04 \(čitavo područje grada Osijeka\)](#)
  - [istražni prostor geotermalne vode](#)
  - [pojedinačne bušotine geotermalne vode](#)
  - vodozaštitno područje temeljem posebnog propisa
  - poplavno područje prema podacima ustanove nadležne za vodnogospodarstvo
  - lučko područje državne luke Osijek temeljem posebnog propisa
  - sigurnosno područje posebne namjene određuje nadležno tijelo obrane
  - sigurnosno područje ~~zračne luke~~ [aerodroma](#) na temelju posebnog propisa.
- (4) Prostor određen u kartografskom prikazu broj 3.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“
  - područja hidromelioracije temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu
  - područja pošumljavanja i ozelenjavanja temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu
  - oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu
  - područje ugroženo bukom temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu
  - područje zaštite vrijednih dijelova prirode (izvan zaštićenih područja) temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu.
  - područje oštećenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu.
- (5) Prostor određen na kartografskom prikazu broj 3.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite“ razgraničava se na slijedeći način:
  - obuhvat obvezne izrade prostornih planova temeljem Zakona, PPOBŽ i PPUGO i u granicama naznačenim na kartografskom prikazu.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

#### Članak 8.

- (1) Građevine od važnosti za Državu iz članka 9. ovih odredbi i građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju iz članka 10. ovih odredbi utvrđene su na temelju posebnog propisa.
- (2) Popis građevina je informativnog karaktera prema trenutno dostupnim podacima.
- (3) Postojeće građevine za koje se planom predviđa premještanje ili nova trasa zadržavaju kategoriju i sva ograničenja utvrđena po posebnim propisima do izvedbe nove trase ili građevine te prekategorizacije prema posebnim propisima koja ne zahtjeva izmjenu Izmjena i dopuna PPUGO-a.

#### Članak 9.

- (1) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - državna cesta DC2
    - državna cesta DC7
    - državna cesta DC34
    - državna cesta DC213
    - državna cesta DC417
    - državna cesta DC418
    - državna cesta DC426
    - državna cesta DC518
    - planirana državna cesta od planirane izmještene trase Biljske ceste do državne ceste DC7 sjeverno od Drave
    - planirana državna cesta na pravcu Osijek–Erdut na potezu čvor „Antunovac – Klisa DC418
    - ~~planirana izmještена trasa državne ceste DC417 kod Nemetina~~
  - Željeznička građevina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
    - željeznička pruga za međunarodni promet (koridor RH3) s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
      - M301 – Magjarboly (državna granica) – Beli Manastir – Osijek
      - M302 – Osijek – Đakovo – Vrpolje
    - Željeznička pruga za regionalni promet R202 s pripadajućom infrastrukturom
  - Građevine unutarnje plovidbe
    - vodni putovi s pripadajućim objektima sigurnosti plovidbe
      - plovni put Dravom
    - luke i pristaništa na vodnim putovima
      - riječna državna luka Osijek
      - pristaništa
  - Građevine zračnog prometa
    - ~~zračna luka aerodrom~~ „Osijek – Klisa“ ~~4E~~ 4D kategorije
  - Elektroničke komunikacije

- međunarodni i međuzupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
  - magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli
  - osnovne postaje (bazne stanice) mobilnih telekomunikacija svih operatera
  - građevine namijenjene zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra
- (2) Energetske građevine
- Transport plina
    - planirani:
      - magistralni plinovodi Osijek–Vukovar i Donji Miholjac–Osijek
    - postojeći:
      - magistralni plinovod Donji Miholjac–Osijek i Belišće–Osijek
  - Građevina za proizvodnju električne energije instalirane snage 20 MW i više
    - planirane:
      - 2 KTE Osijek
    - postojeća:
      - KTE Osijek
  - Građevine za prijenos električne energije
    - postojeće:
      - DV 2×400 kV Ernestinovo-Pecs
    - planirane:
      - DV 2×400 kV TE Osijek-Ernestinovo
  - Građevine za transformaciju električne energije
    - planirane:
      - RP 400 kV Osijek
- (3) Vodne građevine
- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
    - obrambeni nasipi uz lijevu i desnu obalu Drave
    - ostale regulacijske i zaštitne građevine sukladno posebnom propisu
  - Vodne građevine za:
    - sustav melioracijske odvodnje rijeke Drave i Vuke
    - vodoopskrbni sustav Osijeka s vodocrpilištem „Vinogradi“ i vodozahvatom „Pampas“, cjevovodom neprerađene vode i uređajem za preradu pitke vode „Nebo pustara“ i vodospremom
    - sustavi za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Osijeka.
- (4) Posebne građevine i površine
- Vojne lokacije i građevine
    - zgrada zapovjedništva u Osijeku
    - riječna luka „Vrbik“ u Osijeku
  - Građevine Ministarstva unutarnjih poslova
    - zatvor
  - Granični prijelazi
    - stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u riječnom prometu Osijek (CU Osijek – RGP Osijek i Slobodna zona te kontrolno mjesto Luka Drava)
    - stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i robe u zračnom prometu Osijek (GCU Erdut – kontrolno mjesto Zračna luka Osijek)
  - Građevine za gospodarenje otpadom

- centar za gospodarenje otpadom Orlovnjak smješten na području Općine Antunovac s mogućnošću proširenja na područje Grada Osijeka.

## Članak 10.

### (1) Prometne građevine

- Željeznička građevina
  - željeznička pruga za lokalni promet L208 s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
  - sve planirane željezničke pruge od značaja za lokalni promet
- Građevine zračnog prometa
  - ~~zračna luka~~ aerodrom „Osijek – Čepin“ 2C kategorije
  - letjelište za poljoprivrednu avijaciju
  - helidrom
- Poštanski kapaciteti
  - postojeće Središte pošta Osijek
  - planirano Poštansko središte razrade Osijek
  - postojeće Operativne jedinice
  - postojeći poštanski uredi
  - planirani poštanski uredi
- Građevine elektroničkih komunikacija
  - tranzitna telefonska centrala
  - područne telefonske centrale
  - mjesne telefonske centrale
- Građevine RTV sustava veza:
  - postojeći i planirani odašiljački i pretvarački objekti.

### (2) Energetske građevine

- Građevine za prijenos električne energije
  - postojeće:
    - DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 1/1
    - DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 1/2
    - DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 2/1
    - DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 2/2
    - DV 110 kV Osijek 1–Osijek 3
    - DV 110 kV Osijek 2–Osijek 3
    - DV 110 kV Osijek 1–Našice
    - DV 110 kV Osijek 2–Beli Manastir
    - DV 2x110 kV, priključak Osijek 1 na DV 2x110 kV Ernestinovo – Našice
    - DV 2x110 kV, priključak TS Osijek 4 na DV 110 kV Ernestinovo – Valpovo (DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 4 i DV 110 kV Osijek 4 – Valpovo)
    - KB 110 kV Osijek 3–Osijek 4
  - planirane:
    - KB 110 kV Osijek 2–Osijek 4
    - DV 2 x 110 kV Ernestinovo–Osijek 2
    - DV 2 x 110 kV Osijek 2–Nemetin (alternativno KB 110 kV)
    - DV 2 x 110 kV priključak Osijek 6 na DV 110 kV Osijek 2–Beli Manastir

- DV 110 kV TE „Tanja“ Erdut (alternativa Dalj)–Nemetin
  - KB 2 x 110 kV HE Osijek–Osijek 4
  - KB 2 x 110 kV Osijek 3–EVP Osijek
  - KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 5 na KB 110 kV Osijek 2–Osijek 4
  - KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 7 na KB 110 kV Osijek 3–Osijek 4 ili na 110 kV DV Osijek 2- Osijek 4
  - Građevine za transformaciju električne energije
    - postojeće:
      - TS 110/35kV Osijek 1
      - TS 110/35/10kV Osijek 2
      - TS 110/10(20) kV Osijek 3
      - TS 110/20/10 kV Osijek 4
    - planirane:
      - TS 110/10(20) kV Osijek 5
      - TS 110/10(20) kV Osijek 6
      - TS 110/10(20) kV Osijek 7
      - TS 110/10/20 kV Nemetin
      - EVP Osijek
  - Građevine za proizvodnju energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije bez obzira na instaliranu snagu.
- (3) Vodne građevine
- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
    - sve građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodama
    - osnovna i detaljna (kanalska) melioracijska mreža
  - Vodne građevine za:
    - sustavi i zahvati vode za navodnjavanje Klisa i IPK Osijek
    - sustav i zahvati vode za navodnjavanje-Osijek
- (4) Posebne građevine
- Građevine za gospodarenje otpadom
    - građevina za skladištenje opasnog otpada, **Nemetin Sarvaš**
    - kazeta za zbrinjavanje azbesta, **Nemetin Sarvaš**.

## 2.2. Uvjeti za gradnju u građevinskim područjima

### 2.2.1. Građevinska područja naselja

#### 2.2.1.1. Oblik i veličina građevne čestice

##### Članak 11.

- (1) Građevna čestica u građevinskom području naselja mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene i regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (2) Najmanja površina građevne čestice za obiteljske stambene zgrade je 150 m<sup>2</sup>, a za višestambene i višenamjenske zgrade s više od tri stana 400 m<sup>2</sup>.

- (3) Iznimno od stavka 1. ovog članka 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.
- (4) Iznimno od stavka 2. ovog članka građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom postojeće veličine.
- (5) Iznimno od stavka 1. ovog članka građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge zgrade ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pravo služnosti prolaza.
- (6) Za elemente urbane opreme iz stavka 11. članka 12. koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
- (7) Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.
- (8) Građevna čestica za prometne površine kada je ista površina javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

#### 2.2.1.2. Namjena građevina

##### Članak 12.

- (1) U građevinskom području naselja mogu se graditi građevine slijedeće namjene:
  - stambene
  - višenamjenske
  - javne i društvene
  - športsko – rekreacijske
  - gospodarske
  - pomoćne
  - posebne
  - infrastrukturne
  - groblja
  - urbana oprema.

Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti određena i detaljnije i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe prostornih planova užih područja. **Iznimno, za dvije gospodarske zone unutar građevinskog područja naselja Osijek koje se nalaze unutar obuhvata GUP-a,**

propisuje se člankom 17.b neposredna provedba ovog Plana te za površine infrastrukturnih sustava - sunčane elektrane (IS) unutar građevinskog područja naselja Osijek koje se nalaze unutar obuhvata GUP-a propisuje se člankom 42.a neposredna provedba ovog Plana.

- (2) Stambene zgrade mogu biti:
- obiteljske stambene zgrade.
  - višestambene zgrade.

Obiteljske stambene zgrade su građevine stambene namjene s najviše tri (3) stana. Višestambene zgrade su građevine stambene namjene s više od tri (3) stana.

- (3) Višenamjenske zgrade su građevine s više namjena. Pretežita namjena višenamjenske zgrade je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini zgrade. Višenamjenske zgrade grade se sukladno uvjetima za pretežitju namjenu zgrade.
- (4) Zgrade javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske namjene i sl.
- (5) Športsko – rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (dvorane, bazeni, igrališta i sl.).
- (6) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko–turističke i poljoprivredne građevine:
- proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i sl. namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
  - poslovne zgrade su građevine uredske, uslužne, trgovačke, skladišne i servisne namjene
  - ugostiteljsko–turističke građevine su ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu
  - poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.
- (7) Pomoćne zgrade su garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje i sl. u funkciji stambene zgrade.
- (8) Građevine posebne namjene su građevine za potrebe obrane i uređuju se prema posebnim propisima.
- (9) Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i elektroničkih komunikacija, energetske, vodnogospodarske, građevine za skupljanje i obradu komunalnog otpada i garaže kada nisu pomoćne zgrade.
- (10) Groblja su komunalni sadržaji i uređuju se prema posebnim propisima.
- (11) Elementi urbane opreme, koji se grade na površinama javne namjene su: kiosci, nadstrešnice, oglasni panoi, spomenici, fontane, telefonske govornice, eko-otoci, ostala urbana oprema i sl.

- (12) Obiteljskom stambenom zgradom i višestambenom zgradom smatra se i višenamjenska zgrada ukoliko je udio stambene namjene veći od 50 % građevinske bruto površine zgrade.
- (13) U višenamjenskoj zgradi, kada je jedna od namjena stambena, mogu se od gospodarskih namjena nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti.
- (14) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

### Članak 13.

- (1) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi najviše 0,4.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji nove građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovog članka koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 0,8 kod građevina upravne i kulturne namjene, a 1,0 za građevine iz stavka 5. članka 11.
- (4) Iznimno od stavka 1. ovog članka u građevinskom području naselja gospodarske namjene Tenja koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 0,6.
- ~~(4)~~ (5) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više **podzemnih** etaža kada se u njima nalazi **podzemna** garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata GUP-a može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže **garaže**—jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.
- ~~(5)~~ (6) U građevinskom području naselja najveći kapacitet građevina za smještaj životinja može biti 50 uvjetnih grla sukladno stavku 4. i 5. članka 22.
- ~~(6)~~ (7) Najveća tlocrtna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla) što je potrebno obrazložiti u projektu.
- ~~(7)~~ (8) Najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi:
  - 3 za obiteljske stambene zgrade
  - 3 za višestambene, javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko–turističke zgrade; proizvodne i športsko–rekreacijske građevine,
  - 1 za poljoprivredne građevine i pomoćne zgrade.
- ~~(8)~~ (9) Broj podrumskih etaža nije ograničen.

- ~~(9)~~ (10) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
- ~~(10)~~ (11) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m za gradnju novih, odnosno 25 m za rekonstrukciju postojećih građevina, od regulacijskog pravca visina zida obiteljske stambene zgrade uz među može biti najviše 6 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
- ~~(11)~~ (12) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.
- ~~(12)~~ (13) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m za gradnju novih, odnosno 25 m za rekonstrukciju postojećih građevina, od regulacijskog pravca ukupna visina dijela obiteljske stambene zgrade može biti najviše 6 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.
- ~~(13)~~ (14) Ukoliko građevna čestica ima dvije ili više regulacijskih pravaca, stavci ~~9~~ 10. do ~~12~~ 13. ovog članka primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.
- ~~(14)~~ (15) Odredbe stavka ~~9~~ 10. do ~~13~~ 14. ovog članka ne odnose se na gradnju građevina u zonama u kojima prema dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- ~~(15)~~ (16) Najveća ukupna visina pomoćne zgrade iznosi 6 m od kote terena.
- ~~(16)~~ (17) Najveća ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 6 m od kote terena.
- ~~(17)~~ (18) Najveća ukupna visina staklenika i plastenika iznosi 6 m od kote terena.
- ~~(18)~~ (19) Ukoliko postojeća građevina ima ukupna visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- ~~(19)~~ (20) Planovima užeg područja moguće je propisati i drugačije uvjete od onih iz stavaka 1. i ~~7~~ 8. ovog članka, sukladno smjernicama za izradu prostornih planova užih područja, propisanih člankom 60. ovih Odredbi.

#### 2.2.1.4. Smještaj građevina

##### Članak 14.

- (1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade mogu se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi pomoćne zgrade te samo jedna od slijedećih građevina:
- manja građevina javne i društvene namjene
  - manja građevina športsko – rekreacijske namjene
  - manja građevina gospodarske namjene

- (2) Manja građevina iz stavka 1. ovog članka (izuzev poljoprivredne) ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od 100 m<sup>2</sup> s najviše dvije (2) nadzemne etaže ukupne visine 10 m od kote terena.
- (3) Od građevina gospodarske namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi:
  - građevine čiste i tihe djelatnosti
  - građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine:
    - sve vrste radionica za obradu metala i drveta
    - sve vrste radionica za popravak, servisiranje i pranje osobnih vozila
    - ugostiteljski sadržaji tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub
  - poljoprivredne građevine.
- (4) Na građevnoj čestici višestambene zgrade mogu se graditi pomoćne zgrade i infrastrukturne građevine koje su u funkciji višestambene zgrade.
- (5) Pomoćne zgrade mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice.
- (6) Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s dvije ili više strana, pomoćne zgrade mogu se graditi i pored, ali ne ispred stambene zgrade.
- (7) Stavci 5. i 6. ovog članka ne odnose se na gradnju garaža.
- (8) Pomoćne zgrade ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama bez da se istovremeno gradi stambena zgrada.
- (9) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati.
- (10) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, građevine iz prethodnog stavka moguće je nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i bez formiranja jedinstvene građevne čestice.
- (11) 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.
- (12) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
- (13) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (14) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.
- (15) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena suprotno stavcima 11., 12., 13. i 14., ista se može nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i/ili dograditi na način da dograđeni dijelovi budu sukladni ovim Odredbama.
- (16) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu;
  - u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
- (17) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, odnosno 0,3 m od ravnine pročelja ukoliko je isto istaknuto više od 0,7 m od regulacijskog pravca.
- (18) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu i to:
- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene. Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže;
  - konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika;
  - pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu najviše 1,5 m zajedno s ogradom pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1 m;
  - pristupne stube, rampe i uređaji do ulaza u prizemlje građevine za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se izvesti sukladno posebnom propisu pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m;
  - rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
  - svjetlarnici za podrumске prozore podruma istaknuti najviše 1 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
  - priključci na infrastrukturu.
- (19) Građevine gospodarske namjene, osim navedenih u stavku 22. ovog članka, s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, moraju biti udaljene najmanje 5 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine (prostorija za usluživanje gostiju kod ugostiteljskih sadržaja).
- (20) Odredba iz prethodnog stavka ne odnosi se na gradnju gospodarskih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.

- (21) Proizvodne građevine, osim čistih i tihih djelatnosti, moraju biti udaljene najmanje 10 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 5 m. Najmanja udaljenost odnosi se na prostorije s izvorom nepovoljnih utjecaja.
- (22) Odredba iz prethodnog stavka ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (23) Najmanja udaljenost staklenika i plastenika od svih međa iznosi 1 m.
- (24) Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela ne odrede drugačije. Za osnivanje novih građevnih čestica vrijedi odredba iz stavka 3. članka 50.

#### 2.2.1.5. Oblikovanje građevina

##### Članak 15.

- (1) 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. **Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.**
- (2) 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.
- (3) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od međe.
- (4) Dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekrom ili kopilitom, fiksna ostakljenja maksimalne veličine 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori max. veličine stranice 15 cm ili promjera 20 cm paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe. Uvjeti o maksimalnim dimenzijama ventilacijskih otvora iz ovog stavka ne odnose se na građevine distribucijskih trafostanica.
- (5) Otvori koji su položeni pod kutom 45° ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.

- (6) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham a i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° se također razmještaju prema stavku 3. i 4. ovog članka, a ako je taj kut 45° ili veći mogu se slobodno razmještati.
- (7) Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana se mora zatvoriti zidom iz stavka 1. ovog članka.
- (8) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) Uz suglasnost susjeda moguća su i drugačija rješenja od utvrđenih u stavku 9. i 10. ovog članka.
- (12) U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena sa stavkom 1. do 11. ovog članka ista se mora dovesti u sklad s navedenim točkama samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

#### 2.2.1.6. Uređenje građevne čestice

##### Članak 16.

- (1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (2) Uvjet iz prethodnog stavka ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.
- (3) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,8.
- (4) Na građevnoj čestici, od zatvorenih i otvorenih (loggie, balkoni, terase i sl.) stambenih prostora smještenih u prizemlju višestambene ili višenamjenske zgrade (ne odnosi se na komunikacijske prostore do stambenih jedinica) na

udaljenosti do 5,0 m nije dozvoljen smještaj internih prometnica i internih parkirališnih mjesta. Površina uz navedene stambene prostore najmanje širine 3,0 m se mora urediti kao hortikulturno uređena zelena površina osim ako je zgrada smještena na regulacijskoj liniji, a ako je udaljena od nje manje od 3,0 m, cijela površina se mora urediti kao hortikulturno uređena zelena površina. Na navedenoj zelenoj površini moguće je osigurati samo pješački pristup max. širine 1,2 m do stambenog prostora u prizemlju koji graniči s tom zelenom površinom.

- (4) (5) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.
- (5) (6) Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.
- (6) (7) Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.
- (7) (8) Planovima užeg područja moguće je propisati i drugačije uvjete od onih iz stavaka 3. i ~~6.~~ 7. ovog članka, sukladno smjernicama za izradu prostornih planova užih područja, propisanih člankom 60. ovih odredbi.

#### 2.2.1.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu

##### Članak 17.

- (1) Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put od kolno – pješačke i pješačke površine i pješačke staze najmanje širine 1 m.
- (2) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi pristupni put od prometne površine javne namjene. Najveća širina pristupnog puta do građevne čestice obiteljske stambene zgrade je 4,5 m, a za ostale građevine 6 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti u horizontalnoj krivini (radijus zaobljenja) sukladno tehničkim propisima. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja gospodarske namjene u Tenji do svake građevne čestice mogu se graditi najviše četiri pristupna puta, svaki najveće širine 7,0 m.
- (3) 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.
- (4) 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.
  - (5) 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.
  - (6) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.
  - (7) Priklučci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

#### Članak 17.a

Odredbe članaka 11., 13., 14., 15., 16. i 17. ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi urbanističkim planom uređenja.

#### Članak 17.b

- (1) Za dvije gospodarske zone unutar građevinskog područja naselja Osijek, a koje se nalaze unutar obuhvata GUP-a, propisuje se neposredna provedba ovog Plana prema uvjetima određenim ovim člankom.
- (2) Omogućava se gradnja građevina gospodarske namjene - proizvodne i poslovne čija je namjena definirana člankom 12. ovih Odredbi.
- (3) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade.
- (4) Na građevnoj čestici je dozvoljena gradnja jedne osnovne građevine i više pomoćnih građevina. Osnovna građevina može biti i složena građevina u sklopu koje je dozvoljen smještaj pratećih i pomoćnih sadržaja.
- (5) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi najviše 0,6.
- (6) Najveći broj etaža građevine iznosi tri nadzemne etaže za proizvodne i poslovne građevine dok se broj podrumskih etaža ne ograničava. U propisani broj nadzemnih etaža ne ulazi tehnička etaža.
- (7) Koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) za proizvodne i poslovne građevine iznosi 1,8. Koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila, kao i za vrijednost tehničke etaže.

- (8) Iznimno od uvjeta određenih stavcima 5., 6. i 7. ovog članka, ukoliko su postojeći koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti i/ili etažnost veći od dozvoljenih, isti se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- (9) Dopušta se smještaj sustava instalacija na ravnom prohodnom krovu koji se ne računa u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Pristup ravnom prohodnom krovu omogućava se preko vertikalne komunikacije (stubište, lift i sl.) koja može biti smještena u zatvorenom dijelu građevine maksimalne površine 25 m<sup>2</sup> čiji volumen se ne računa u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Cjelokupni prostor instalacija mora se obodno ograditi materijalom koji ima akustična izolirajuća svojstva, a udaljenost takve ograde od ruba građevine minimalno je jednaka njezinoj visini.
- (10) Najveća ukupna visina pomoćnih građevina iznosi 6,0 m. Ukoliko je postojeća visina veća od dozvoljene, ista se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (11) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (12) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,0 m.
- (13) Udaljenost proizvodnih i poslovnih građevina od regulacijskog pravca iznosi min. 6,0 m izuzev kod rekonstrukcije postojeće građevine kada se ista može zadržati ukoliko je manja, ali se ne smije smanjivati. Udaljenost proizvodnih i poslovnih građevina od dvorišnih međa građevne čestice iznosi min. 5,0 m. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. Kod rekonstrukcije postojeće građevine udaljenost od dvorišnih međa se može zadržati ukoliko je manja, ali se ne smije smanjivati.
- (14) Do svake građevne čestice mogu se graditi dva pristupna puta od prometne površine javne namjene. Najveća širina pristupnog puta do građevne čestice iznosi 6,0 m. Pristup ne može biti duži od 75 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti u horizontalnoj krivini (radijus zaobljenja) sukladno tehničkim propisima. Građevna čestica mora imati regulacijski pravac duljine najmanje 5,0 m.
- (15) Iznimke od uvjeta iz prethodnog stavka dozvoljene su u sljedećim slučajevima:
  - građevna čestica s postojećom građevinom 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;
  - omogućuje se zadržavanje postojećeg prometnog pristupa dužeg od 75,0 m za građevnu česticu s postojećom građevinom;

- omogućuje se prometni pristup s interne prometnice (koja nije u javnom korištenju), uz uvjet da interna prometnica mora imati širinu kolnika najmanje 5,5 m te omogućava spoj na sustav javnih prometnica. Zajednička međa građevne čestice i čestice s internom prometnicom s koje se ostvaruje prometni pristup mora imati širinu najmanje 5,0 m.

(16) Priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(17) Normativ za određivanje minimalnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen je člankom 32. ovih Odredbi.

(18) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.

### **2.2.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja**

#### Članak 18.

- (1) Unutar obuhvata Izmjena i dopuna PPUGO-a utvrđena su izdvojena građevinska područja sljedećih namjena:
  - gospodarske namjene
  - ugostiteljsko – turističke namjene
  - groblja
  - odlagališta otpada i građevine za gospodarenje otpadom
- (2) Izdvojena građ. područja prikazana su na kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina“, 2.4. „Gospodarenje otpadom“ i 4. „Građevinska područja“.
- (3) U izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene dozvoljena je gradnja proizvodnih, poslovnih, poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i ugostiteljsko - turističkih građevina, te infrastrukturnih građevina.
- (4) Za gradnju građevina iz prethodnog stavka primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja prostora utvrđeni u poglavlju 2.2.1. ovih Odredbi. Iznimno, za gradnju pristupnog puta od prometne površine javne namjene do svake građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) primjenjuju se sljedeći uvjeti:
  - Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom mogu se graditi najviše četiri pristupna puta od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 7,0 m.
  - Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti u horizontalnoj krivini (radijus zaobljenja) sukladno tehničkim propisima

- (5) U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko – turističke namjene mogu se graditi građevine i uređivati površine za potrebe auto – kampa te ugostiteljski i servisni sadržaji, trgovine, sportsko-rekreacijske površine, infrastrukturne građevine i zaštitne zelene površine u funkciji auto-kampa.
- (6) Građevine iz prethodnog stavka mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu.
- ~~(7) Smještajne jedinice iz stavka 5. ovog članka ne smiju biti povezane s tlom na čvrst način, a površinu auto-kampa treba organizirati uvažavajući zatečenu prirodnu vegetaciju.~~
- (8) (7) Gradnju planirati tako da se izbjegne trajno zauzeće površina prirodnih, posebice vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita šuma, tla i voda od onečišćenja.
- (9) (8) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iz stavka 5. ovog članka ne smije biti veći od 0,3.
- ~~(10)~~ (9) Najmanje 40% površine građevne čestice iz stavka 5. ovog članka mora biti ozelenjeno.
- ~~(11)~~ (10) Odvodnja otpadnih voda na području iz stavka 5. ovog članka mora biti riješena zatvorenim sustavom kanala za odvodnju otpadnih voda.
- ~~(12)~~ (11) Ostali uvjeti za gradnju i uređenje prostora na području iz stavka 5. ovog članka utvrđeni su u poglavlju 2.2.1. ovih Odredbi.
- ~~(13)~~ (12) U izdvojenom građevinskom području groblja uvjeti gradnje i uređenja utvrđeni su posebnim propisima.
- ~~(14)~~ (13) U izdvojenim građevinskim područjima odlagališta otpada i građevina za gospodarenje otpadom uvjeti gradnje, uređenja i sanacije utvrđeni su posebnim propisima. Dio lokacije gospodarenja otpadom “Sarvaš” na kojem je planirana izgradnja odlagališnih ploha je prostor neposredne provedbe Prostornog plana Osječko-baranjske županije.

### 2.2.3. Izgrađene strukture na rezervnim površinama za budući razvoj naselja

#### Članak 19.

Na rezervnim površinama za budući razvoj naselja mogu se graditi isključivo infrastrukturne građevine u funkciji uređenja područja izvan rezervnih površina.

### 2.2.4. Uvjeti gradnje u sigurnosnom području, oko građevina posebne namjene

#### Članak 19a.

- (1) Građevine posebne namjene u obuhvatu ovog Plana su:
1. Zgrada zapovjedništva u Osijeku
  2. Vojni kompleks „Vrbik“

- (2) U sigurnosnom području, oko građevina posebne namjene, ograničava se korištenje prostora na slijedeći način:
  - zona zabranjene gradnje
    - a) potpuna zabrana bilo kakve gradnje osim objekata za potrebe obrane
  - zona ograničene gradnje
    - a) zabrana gradnje industrijskih i energetske građevine, antena, dalekovoda, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina, koji emitiranjem elektroenergetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja
    - b) zabrana gradnje građevina koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (građevine više od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja
    - c) zabrana gradnje skladišta goriva i opasnih tvari te ostalih sličnih građevina koje bi mogle negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa
    - d) postojeća stambena naselja mogu se širiti i u njima graditi ako namjena građevina nije protivna točkama a) i b).
- (3) Za gradnju bilo koje vrste građevina na područjima iz prethodnog stavka potrebno je prethodno pribaviti suglasnost nadležnog ministarstva.
- (4) Na području zaštitne i sigurnosne zone uz vojarnu "Vrbik" iznimno se omogućava gradnja građevine visine P+3 na česticama 8365/1, 8366/1 i 8393 k.o. Osijek uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta gradnje i potvrde glavnog projekta od strane nadležnog ministarstva.
- (5) Sigurnosne zone iz stavka 2. ovog članka prikazane su na kartografskim prikazima 3.1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju i 4.1. Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja.

### 2.3. Uvjeti za gradnju izvan građevinskih područja

#### Članak 20.

- (1) Izvan građevinskog područja planira se gradnja:
  - a) na poljoprivrednom zemljištu (P1):
    - građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
    - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
    - ~~površine za istraživanje energetske mineralnih sirovina~~
  - b) na ostalom poljoprivrednom zemljištu (P2, P3 i P):
    - svi zahvati kao pod a)
    - građevine u funkciji seoskog turizma
    - površine za istraživanje mineralnih sirovina (P3 i P)
    - građevine posebne namjene
    - lokalitet spomen-parka.

- c) u šumama i na šumskom zemljištu:
    - građevine infrastrukture koje su predviđene u grafičkim dijelovima plana
    - prometnice potrebne za gospodarenje šumom
    - infrastrukturne građevine za potrebe obrane
    - građevine za rekreaciju na temelju prostornog plana užeg područja
    - građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu
  
  - d) u zaštićenim dijelovima prirode:
    - građevine koje budu predviđene planom područja posebnih obilježja
    - građevine infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima ovog plana
  
  - e) na vodama i unutar vodnog dobra ukoliko je građenje vodnih građevina u interesu Republike Hrvatske:
    - vodne građevine
    - građevine infrastrukture
    - infrastrukturne građevine za potrebe obrane
    - građevine za rekreaciju na temelju prostornog plana užeg područja
    - eksploatacija mineralnih sirovina.
  
  - f) na površinama infrastrukturnih sustava može se:
    - provoditi tehničko, tehnološko i sigurnosno unapređenje te gradnja novih građevina vezanih za osnovnu ili dodatne funkcije ~~zračne luke~~ aerodroma, koje su vezane uz njegu i opskrbu letjelica i opskrbu korisnika na površini ~~zračne luke~~ aerodroma
    - provoditi tehničko, tehnološko i sigurnosno unapređenje te gradnja novih građevina vezanih uz željeznički promet s teretno rasporednim kolodvorom te ostale infrastrukturne građevine na površini kod Brijesta (bivši „Polygon C“).
- (2) Poljoprivredna gospodarstva u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje na poljoprivrednim posjedima.
- (3) Izvan granica građevinskog područja dozvoljena je gradnja manjih vjerskih građevina, kao što su: križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja građevinske (bruto) površine do 15 m<sup>2</sup>. [Na k.č.br. 1723/1 k.o. Tenja omogućava se izgradnja spomen-parka Rosinjača.](#)
- (4) Rekonstrukcija postojećih građevina, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom te priključivanja na infrastrukturu u skladu s odredbama ovog Plana.

### **2.3.1. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje**

#### Članak 20a.

- (1) U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi:
  - građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda
  - građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju i njihovo održavanje
  - ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje
  - građevine za uzgoj životinja.
- (2) Građenje poljoprivrednih gospodarstava u funkciji intenzivne biljne proizvodnje dozvoljava se samo na velikim posjedima udaljenim od naselja.
- (3) Najmanja veličina posjeda na kojem je moguće građenje građevina iz prethodnog stavka utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje:
  - građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu najmanje veličine 15 ha
  - građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu najmanje veličine 5 ha
  - građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu najmanje veličine 3 ha
  - građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu najmanje veličine 1 ha
  - građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu najmanje veličine 0,5 ha.
- (4) Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).
- (5) Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.
- (6) Udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje ne može biti manja od 100 m od javnih i nerazvrstanih, odnosno 500 m od građevinskog područja naselja. Udaljenost od katastarske čestice okolnih cesta i/ili putova iznosi 15 m. Odredba o najmanjoj udaljenosti od građevinskog područja ne odnosi se na staklenike i plastenike.
- (7) Udaljenosti iz prethodnog stavka ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, pri čemu se ne mogu smanjivati zatečene udaljenosti.
- (8) Projekt za građenje gospodarskih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje, koje se izrađuje u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, mora sadržavati podatke o površini predviđenoj za korištenje, vrstama građevina, uvjetima prilaza i uvjetima potrebne infrastrukture te mjerama zaštite krajobraza.

- (9) Poljoprivredne građevine u funkciji intenzivne biljne proizvodnje mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu.
- (10) Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskih područja ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.
- (11) Pod uvjetnim grlom iz prethodnog stavka podrazumijeva se grlo težine 500 kg i sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja životinja sa slijedećim koeficijentima:
- |                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| • krave, steone junice              | 1,00   |
| • bik                               | 1,50   |
| • vol                               | 1,20   |
| • junad 1–2 god.                    | 0,70   |
| • junad 6–12 mjeseci                | 0,50   |
| • telad                             | 0,25   |
| • krmača + prasad                   | 0,30   |
| • tovne svinje preko 6 mjeseci      | 0,25   |
| • mlade svinje do 2-6 mjeseci       | 0,13   |
| • prasad do 2 mjeseca               | 0,05   |
| • teški konji                       | 1,20   |
| • srednje teški konji               | 1,00   |
| • laki konji                        | 0,80   |
| • ždrebad                           | 0,75   |
| • ovce, ovnovi, koze i jarci        | 0,10   |
| • janjad i jarad                    | 0,05   |
| • nojevi                            | 0,25   |
| • kunići                            | 0,007  |
| • pure                              | 0,02   |
| • tovni pilići                      | 0,0055 |
| • nesilice konzumnih jaja           | 0,004  |
| • rasplodne nesilice teških pasmina | 0,008  |
| • rasplodne nesilice lakih pasmina  | 0,004  |
- (12) Za životinje koje nisu navedene u tablici iz prethodnog stavka koeficijent se određuje prema izdanom stručnom mišljenju Savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se posebni propis.
- (13) Građevine iz stavka 10. ovog članka ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona, ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.
- (14) Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja iznosi:

broj uvjetnih grla	gospodarske građevine za intenzivni uzgoj peradi i svinja		gospodarske građevine za intenzivni uzgoj ostalih životinja	
	min. udaljenost od građevinskog područja naselja	min. udaljenost od građevinskog područja grada	min. udaljenost od građevinskog područja naselja	min. udaljenost od građevinskog područja grada

1 – 100	100 m	500 m	100 m	500 m
101 - 200	200 m	600 m	200 m	500 m
201 - 400	300 m	700 m	300 m	500 m
više od 400	400 m	800 m	400 m	500 m

- (15) Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa javne i nerazvrstane ceste iznosi:

broj uvjetnih grla	min. udaljenost od ruba zemljišnog pojasa javne i nerazvrstane ceste	
	državne	nerazvrstane
1 – 100	100 m	100 m
101 – 400	150 m	100 m
više od 400	250 m	150 m

- (16) Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivni uzgoj životinja od katastarske čestice okolnih cesta i/ili putova iznosi 15 m.
- (17) Udaljenosti propisane stavcima 14. do 16. ovog članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja (pojedinačne ili građevine unutar kompleksa).
- (18) Udaljenosti propisane stavcima 14. do 16. ovog članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama i kompleksima, čak niti prilikom povećanja kapaciteta. Prilikom zahvata na postojećim građevinama postojeće udaljenosti mogu se zadržati, ali se ne smiju smanjivati.
- (19) Najveća tlocrtna površina građevina za intenzivni uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla), što je potrebno obrazložiti u projektu.
- (20) U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonice stočne hrane i sl; spremišta strojeva, vozila i alata; uredi i prostorije za boravak djelatnika; manipulativne površine i parkirališta; infrastrukturne građevine). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji osnovne proizvodnje, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti do 5% građevinske (bruto) površine dijela građevine za smještaj životinja.
- (21) Najmanja udaljenost svih građevina iz prethodnog stavka, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi najmanje 5 m.
- (22) U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja kapaciteta za osnovnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.
- (23) Najmanji kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti gradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla, a za mješaonicu stočne hrane 51 uvjetno grlo. Najveći kapacitet građevine primarne dorade ili prerade jednak je ili manji najvećem kapacitetu osnovne proizvodnje.

- (24) Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja, prateći sadržaji iz stavka 20. ovog članka i građevine za primarnu doradu i preradu iz prethodnog stavka mogu imati najviše jednu (1) nadzemnu etažu.
- (25) Stambene zgrade izvan građevinskog područja, mogu se graditi samo za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, a u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.
- (26) Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene zgrade koja se ne može graditi ako se prije toga nisu izgradile ili se istovremeno ne grade građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.
- (27) Građevinska (bruto) površina stambene zgrade može iznositi najviše 20% građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
- (28) Stambena zgrada koja se gradi izvan građevinskog područja može imati najviše dvije (2) nadzemne etaže.
- (29) Građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena zgrada.
- (30) Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše:
  - 200 m<sup>2</sup> pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim dijelovima gospodarskih građevina najviše 1000 m<sup>2</sup>
  - 20% površine zatvorenih dijelova gospodarskih građevina ako je ta površina veća od 1000 m<sup>2</sup>
- (31) Građevine iz prethodnog stavka mogu imati najviše dvije (2) nadzemne etaže.
- (32) Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena zgrada koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.
- (33) Građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina iz prethodnog stavka može iznositi najviše 50% građevinske (bruto) površine stambene zgrade.
- (34) Pomoćne građevine iz stavka 32. ovog članka mogu imati najviše jednu (1) nadzemnu etažu.
- (35) Na poljoprivrednom posjedu mogu se podizati ograde visine do 2,0 m. Ograde u svojoj punoj visini moraju biti transparentne, osim u slučaju ako se postavljaju „zelene“ ograde.
- (36) Prilikom organizacije poljoprivrednog gospodarstava obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između gospodarstava i javne prometne površine kao i gospodarstava i najbližeg naselja u svrhu očuvanja i unaprjeđenja slike krajolika.

- (37) U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguće je građenje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore **definirane posebnim propisima**. **Eventualni višak u postrojenju moguće je predati u mrežu, ukoliko za to postoje tehničke mogućnosti.**
- (38) Prilikom oblikovanja građevina izvan građevinskih područja primjenjivati regionalne karakteristike, suvremeni prikaz regionalnog ili opći suvremeni izraz, poštujući i nadopunjujući ambijentalne vrijednosti okoliša.

### 2.3.2. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje

#### Članak 20b.

- (1) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:
- poljoprivredne kućice
  - vinogradarski podrumi
  - spremišta alata, oruđa i strojeva
  - nadstrešnice
  - staklenici i plastenici.
- (2) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje iz prethodnog stavka mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u **katastru upisane kao službenoj evidenciji nadležnog tijela** poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl. i nalaze **se** u evidenciji nadležnog tijela.
- (3) Na površinama iz prethodnog stavka moguće je građenje **po** jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.
- (4) Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m<sup>2</sup> i više.
- (5) Poljoprivredna kućica iz prethodnog stavka može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.
- (6) Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m<sup>2</sup> i više.
- (7) Poljoprivredna kućica iz prethodnog stavka može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena. Građevinska (bruto) površina može iznositi najviše 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.
- (8) Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.

- (9) Vinogradarski podrum iz prethodnog stavka može imati najviše 1 nadzemnu etažu (prizemlje) i podrum, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do ~~25~~ 50 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 2000 m<sup>2</sup> vinograda. Površina podruma nije ograničena.
- (10) Građenje poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Građevine moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena uporaba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik s omjerom stranica najmanje 1:1,5.
- (11) Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz stavka 2. ovog članka većima od 1000 m<sup>2</sup>.
- (12) Spremište alata, oruđa i strojeva može imati najviše 1 nadzemnu etažu (prizemlje) bez potkrovlja i podruma građevinske (bruto) površine najviše 12 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 3 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 500 m<sup>2</sup> poljoprivrednih površina pod kulturom. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.
- (13) Građenje spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.
- (14) Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.
- (15) Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz stavka 2. ovog članka većim od 2 ha.
- (16) Tlocrtna površina nadstrešnice može biti najviše 40 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.
- (17) Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane i mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.
- (18) Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.
- (19) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

- (20) Na vrijednom obradivom tlu (P2) moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. ~~Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.~~
- (21) Na poljoprivrednom zemljištu označenom kao ostalo obradivo tlo (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu (P) moguće je podizati plastenike i staklenike i ako tlo ne koriste kao isključivi resurs.
- ~~(21)~~ (22) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje treba oblikovati uvažavajući specifičnosti krajobraza.
- (23) Građevine iz stavaka 20. i 21. ovog članka potrebno je vizualno odvojiti od razvrstane ceste i naselja sadnjom visokog zelenila.

### 2.3.3. Infrastrukturne površine i građevine

#### Članak 20c.

- (1) Prometne i ostale infrastrukturne građevine izvan građevinskog područja grade se sukladno poglavlju 5. Odredbi.
- (2) Uz ceste, u pojasu 150 m od osi ceste, obostrano mogu se graditi benzinske postaje. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.). Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje je 0,5.
- (3) Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su smještajni, ugostiteljski, trgovački i uslužni sadržaji u funkciji tranzitnog turizma. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.
- (4) Postrojenja za proizvodnju energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije grade se sukladno stavcima 3., 4. i 5. članka 42. ovih Odredbi.

### 2.3.4. Površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina

#### Članak 20d.

- (1) Na području Grada Osijeka utvrđeni su sljedeći potencijalni istražni prostori mineralnih sirovina:
  - poljoprivredno tlo
  - šume gospodarske namjene
  - ostalo poljoprivredno tlo
  - vodne površine.

- (2) Na području Grada Osijeka ~~utvrđena su slijedeća postojeća i potencijalna eksploatacijska polja~~ utvrđeno je potencijalno eksploatacijsko polje mineralnih sirovina:
  - rijeka Drava – riječni pijesak
  - ~~- istražne bušotine geotermalne vode~~
- (3) Za odvoz sirovina s površina za iskorištavanje mineralnih sirovina potrebno je izbjegavati korištenje cesta u građevinskom području naselja.
- (4) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina mora imati definiran postupak sanacije u tijeku iskorištavanja polja i po njegovom zatvaranju.
- (5) Napuštena površina za iskorištavanje mineralnih sirovina predviđena je za sanaciju i privođenje planiranoj namjeni.
- (6) Potrebno je izbjegavati krčenje šuma, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove.
- (7) Nove površine za iskorištavanje mineralnih sirovina mogu se formirati u okviru istražnih prostora na temelju projekta sukladno posebnom propisu.
- (8) Po završetku eksploatacije neophodno je provesti tehničku i biološku sanaciju prostora prema rudarskom projektu, odnosno u skladu s rješenjem nadležnog tijela za procjenu utjecaja zahvata na okoliš ako je za eksploatacijsko polje procjena rađena. Ukoliko sanacija u navedenim dokumentima nije utvrđena, prostor je obavezno sanirati i privesti namjeni koja je bila prije eksploatacije. Novu namjenu je moguće utvrditi i u planovima užih područja.
- (9) Za eksploataciju mineralnih sirovina primijeniti tehnološki postupak kojim će se spriječiti erozija tla i riječnih obala, štetno djelovanje voda, kao i onečišćenje okolnog tla, voda i okoliša uopće.

### **2.3.5. Spomen-park - javna i memorijalna namjena**

#### Članak 20e.

- (1) Na k.č.br. 1723/1 k.o. Tenja dozvoljena je gradnja spomen-parka Rosinjača na površini od cca 6.800 m<sup>2</sup>.
- (2) Spomen-park je planski oblikovan javni i memorijalni prostor koji može sadržavati:
  - memorijalna obilježja (spomenici, skulpture, zidovi sjećanja i sl.),
  - krajobrazno uređenje (zelene površine, drvoređi, staze, javna rasvjeta i sl.),
  - manju prateću infrastrukturu (javna česma, paviljon, sjenica, info-punkt i sl.),
  - prostor za okupljanje (trg, uređeni plato i sl.).
- (3) Oblikovanje memorijalnih sadržaja mora biti konzervatorski i oblikovno usklađeno s lokalnim identitetom i prirodnim kontekstom lokacije, a detaljni uvjeti gradnje odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.
- (4) Pristup spomen-parku mora biti osiguran s javne prometne površine minimalne širine 5,5 m.
- (5) Dozvoljena je gradnja parkirališta za posjetitelje.

- (6) Svi zahvati u prostoru provode se na temelju javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja, koji definira oblikovanje prostora, vrstu i položaj memorijalnih obilježja, urbane opreme, krajobrazno uređenje i ostale sadržaje. Uvjeti natječaja moraju biti usklađeni s ovim Planom i provoditi se u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelima.

## **2.4. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina**

### Članak 21.

- (1) Jednostavne građevine prema posebnom propisu izvode se u skladu s odlukom nadležnog tijela Grada Osijeka prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, odlukama i uvjetima nadležnih tijela i javnih ustanova te posebnim uvjetima pravnih osoba i distributera.
- (2) Ako se jednostavna građevina izvodi na površini javne namjene potrebno je ishoditi prethodne uvjete distributera i nadležnih tijela.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### Članak 22.

- (1) U okviru prostornog razmještaja gospodarskih djelatnosti ovim Odredbama utvrđuju se usmjerenja za:
  - proizvodne građevine
  - poslovne zgrade
  - ugostiteljsko – turističke građevine
  - poljoprivredne građevine
  - eksploataciju mineralnih sirovina.
- (2) Poslovne zgrade, te ugostiteljsko–turističke i proizvodne građevine smještaju se u građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja gospodarske namjene.
- (3) Građevine seoskog turizma mogu se graditi izvan granica građevinskog područja, na građevnoj čestici na kojoj su ranije izgrađene ili se istovremeno grade građevine i sadržaji gospodarske namjene u funkciji poljoprivredne proizvodnje s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu, sukladno ovim Odredbama.
- (4) Poljoprivredne građevine smještaju se:
  - izvan granica građevinskog područja u skladu s posebnim propisima i ovim Odredbama,
  - u građevinska područja naselja sukladno ovim Odredbama i posebnoj odluci Grada Osijeka,
  - u izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene.

- (5) Unutar građevinskog područja grada Osijeka i obuhvata GUP-a ne mogu se graditi građevine za uzgoj životinja.
- (6) Istražni prostori i površine za iskorištavanje (eksploataciju) mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:
  - građevinskim područjima
  - područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti
  - na osobito vrijednom ~~obradivom~~ poljoprivrednom tlu (P1) i vrijednom poljoprivrednom tlu (P2) ~~tlu izuzev za energetske mineralne sirovine~~.
- (7) Istražni prostori i površine za iskorištavanje (eksploataciju) ugljikovodika i geotermalnih voda su zahvati neposredne provedbe Prostornog plana Osječko-baranjske županije te su prikazani na kartografskom prikazu br. 3.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 23.

- (1) Sustav i mreža društvenih djelatnosti u Gradu Osijeku u uskoj je vezi s daljnjim razvitkom sustava središnjih naselja planiranim u PPOBŽ:
  - makroregionalno (veliko razvojno) središte
    - Osijek
  - područno središte umanjenog značaja
    - Tenja
    - Višnjevac
  - lokalno (poticajno razvojno) središte
    - Brijest
    - Josipovac
    - Sarvaš.

- (2) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a utvrđena je najmanja zastupljenost pojedinih središnjih funkcija po kategorijama središnjih naselja Grada Osijeka.

### Središnje funkcije naselja

DRUŠTVENE DJELATNOSTI	KATEGORIJE SREDIŠNJIH NASELJA		
	Veliko razvojno središte (makroregionalno središte) OSIJEK	Područno središte umanjenog značaja TENJA, VIŠNJEVAC	Lokalno (poticajno razvojno) središte BRIJEST, JOSIPOVAC, SARVAŠ
Uprava, sudstvo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ispostava organa državne uprave</li> <li>• županijska izvršna tijela</li> <li>• gradska izvršna tijela</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mjesni odbor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mjesni odbor</li> </ul>
Školstvo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fakulteti</li> <li>• visoke škole</li> <li>• srednje škole</li> <li>• osnovne škole</li> <li>• učenički dom</li> <li>• studentski dom</li> <li>• studentski centar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• osnovna škola</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• osnovna škola</li> </ul>
Kultura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kazalište</li> <li>• kinematografi</li> <li>• muzeji</li> <li>• galerije</li> <li>• TV i radio</li> <li>• dnevne novine</li> <li>• knjižnica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• centar kulture polivalentne namjene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dom kulture</li> </ul>
Zdravstvo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• klinička bolnica</li> <li>• Zavod za javno zdravstvo</li> <li>• Dom zdravlja, zdravstvene stanice</li> <li>• ljekarne</li> <li>• veterinarske ambulante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zdravstvena stanica</li> <li>• ljekarna</li> <li>• veterinarska ambulanta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zdravstvena stanica</li> <li>• ljekarna</li> <li>• veterinarska ambulanta</li> </ul>
Socijalna skrb	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centar za socijalnu skrb</li> <li>• Dječji vrtići i jaslice</li> <li>• Dom za djecu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dječji vrtić i jaslice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dječji vrtić (Sarvaš)</li> </ul>
Trgovina	<ul style="list-style-type: none"> <li>• diskonti</li> <li>• trgovački centri</li> <li>• veletržnica</li> <li>• specijalne trgovine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trgovački centar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trgovina mješovite robe</li> </ul>
Ostalo	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. financijsko posredovanje</li> <li>2. osiguranje i mirovinski fondovi</li> <li>3. središte pošta</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. financijsko posredovanje</li> <li>5. pošta</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pošta (Josipovac)</li> </ul>

- (3) Svako naselje u ovisnosti od potreba i mogućnosti može razvijati i dodatne sadržaje iz skupine središnjih funkcija.
- (4) Prostori za razvitak sustava društvenih djelatnosti smješteni su (ili se njihov smještaj planira) u pravilu unutar građevinskog područja naselja.
- (5) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a utvrđena je mreža sportskih građevina na području Grada Osijeka. Mrežu sportskih građevina čine postojeće i planirane sportske građevine. Planirana mreža sportskih građevina može se proširivati bez ograničenja.
- (6) Športsko-rekreacijske građevine grade se u građevinskim područjima naselja i u izdvojenom građ. području ugostiteljsko-turističke namjene, a razmještaj građevina (jedinica) po naseljima je slijedeći:

Razmještaj športskih građevina (jedinica) po naseljima

Naselje	Objekti	Dvorane	Zatvoreni bazeni	Otvoreni bazeni	Zračna strelišta	Strejane ostale	Kuglane	Klizališta	Ostali zatvoreni	Atletika	Nogomet	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	Tenis	Boćanje
Osijek Nemetin	Post.	29,45	1,75	8,00	40,00	24,00	24,00	1,00		1,00	12,00	82,60	22,00	10,00
	Plan	37,11	2,35	2,59	47,19	17,50	45,37	0,78	8,71	1,43	16,75	175,5	30,00	30,00
	Ukup.	66,56	4,10	10,59	87,19	41,50	69,37	1,78	8,71	2,43	28,75	258,1	52,00	40,00
Brijest	Post.										1,00			
	Plan	0,64			0,80	0,26	0,75		0,12		0,27	2,89	0,86	0,50
	Ukup.	0,64			0,80	0,26	0,75		0,12		1,27	2,89	0,86	0,50
Briješće	Post.													
	Plan	0,70			0,88	0,32	0,85		0,16		0,60	1,00	3,30	0,60
	Ukup.	0,70			0,88	0,32	0,85		0,16		0,60	1,00	3,30	0,60
Klisa	Post.										1,00			
	Plan	0,13			0,16		0,16					0,62	0,19	0,11
	Ukup.	0,13			0,16		0,16				1,00	0,62	0,19	0,11
Josipovac	Post.	1,00									1,00	2,00		2,00
	Plan	1,73	0,10	0,20	2,20	0,82	2,12		0,40		0,78	8,21	2,50	1,46
	Ukup.	2,73	0,10	0,20	2,20	0,82	2,12		0,40		1,78	10,21	2,50	1,46
Podravlje	Post.													
	Plan	0,10			0,14		0,16					0,60	0,13	0,11
	Ukup.	0,10			0,14		0,16					0,60	0,13	0,11
Sarvaš	Post.										1,00			
	Plan	0,64			0,81	0,30	0,78		0,15		0,29	3,04	0,92	0,54
	Ukup.	0,64			0,81	0,30	0,78		0,15		1,29	3,04	0,92	0,54
Tenja	Post.	1,00									1,00	4,00		
	Plan	2,73	0,17	0,30	3,47	1,29	3,34		0,64	0,10	1,23	12,93	3,93	2,30
	Ukup.	3,73	0,17	0,30	3,47	1,29	3,34		0,64	0,10	2,23	16,93	3,93	2,30
Tvrđavica	Post.													
	Plan	0,56			0,75	0,28	0,78		0,10		0,53	1,00	2,85	0,58
	Ukup.	0,56			0,75	0,28	0,78		0,10		0,53	1,00	2,85	0,58
Višnjevac	Post.	1,00									1,00	1,00		1,00
	Plan	2,77	0,17	0,31	3,46	1,30	3,38		0,65	0,10	1,23	13,15	3,98	2,34
	Ukup.	3,77	0,17	0,31	3,46	1,30	3,38		0,65	0,10	2,23	14,15	3,98	2,34

- (7) Rekreativne površine moguće je planirati i izvan građevinskih područja kada one predstavljaju uređene površine na terenu u sklopu kojih nije prisutna izgradnja građevina, a koje prvenstveno koriste postojeće prirodne resurse.

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I OSTALIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### Članak 24.

- (1) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a planira se građenje:
- prometnog sustava
  - energetskog sustava
  - vodnogospodarskog sustava.
- (2) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se i uređuju prema posebnim propisima, pravilima struke te ovim Odredbama.
- (3) Postojeći infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja sustava i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim sustavima.
- (4) Postojeći infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka mogu se rekonstruirati unutar postojećih koridora ulica.
- (5) Prometni i ostali infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu 2. „Infrastrukturni sustavi“, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora određeni su ovim Odredbama.
- (6) Lokacije građevina označenih simbolima u kartografskim prikazima su orijentacijske.
- (7) Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine izvesti na način da se tijekom građenja, a prije stavljanja u funkciju infrastrukturne građevine, saniraju svi građevinski zahvati i njihove posljedice duž trase, a zemljištu vratiti približno prvobitni ili sličan projektiran izgled.

### **5.1. Prometni sustav**

#### Članak 25.

- (1) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a planira se građenje sustava za:
- cestovni, željeznički, riječni, zračni i kombinirani promet
  - pošte i elektroničke komunikacije
- (2) Prometni sustav određen je u kartografskom prikazu 2. „Infrastrukturni sustavi“ - 2.1. „Promet“ (2.1.1. „Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet“, 2.1.2. „Pošta i telekomunikacije elektroničke komunikacije“).

- (3) Na kartografskom prikazu 2.1.1. „Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet“ na dijelu gdje se poklapaju dva ranga željezničke pruge ucrtan je viši rang, a tekstualne oznake odnose se na oba ranga.
- (4) Trase željezničkih pruga i cesta koje su predviđene za ukidanje na kartografskom prikazu nisu posebno naznačene i ostaju u funkciji do izgradnje zamjenskih trasa.

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 26.

- (1) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a omogućuje se građenje javnih i nerazvrstanih cesta, osnovne i sekundarne ulične mreže, građevina za njegu i opskrbu vozila i pružanje usluga sudionicima u prometu te, građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i garaža, trgova, kolno – pješačkih površina i mreže biciklističke i pješačke infrastrukture.
- (2) Promjena oznake javnih cesta, oznake željezničkih pruga, referentnog koda ~~zračnih luka~~ aerodroma te oznake plovnih putova odlukom nadležnog tijela ne zahtjeva izmjenu PPUGO-a.

#### 5.1.1.1. Kolnici

#### Članak 27.

- (1) Najmanja širina kolnika prometnice iznosi 5,5 m, a iznimno 4,5 m u postojećim ulicama kada su prostorni elementi ograničavajući faktor.
- (2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) najmanja širina kolnika prometnice iznosi 6,5 m, osim kod postojećih ulica čija širina kolnika može iznositi 4,5 m kada su prostorni elementi ograničavajući faktor.
- (3) U novim ulicama jedna prometna traka za dvosmjerni promet može se graditi samo iznimno i to:
  - u ulicama koje ne mogu biti duže od 500 m pod uvjetom da se na svakih 100 m izgradi mimoilaznica najmanje širine 5,5 m (uključujući izgrađenu prometnu traku) i da se dvije susjedne mimoilaznice dogledaju
  - u slijepim ulicama pod uvjetom da se na svakih 100 m izgradi mimoilaznica najmanje širine 5,5 m (uključujući izgrađenu prometnu traku) i da se dvije susjedne mimoilaznice dogledaju.
- (4) Propisuje se obveza izvedbe asfaltiranog otesišta na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste u ukupnoj širini postojećeg puta, odnosno minimalne širine 3,0 m te duljine od minimalno 50 m.

### 5.1.1.2. Pješački i biciklistički promet

#### Članak 28.

- (1) Uz kolnike javnih i nerazvrstanih cesta i ulica u građevinskom području obvezno je graditi nogostupe. Nogostupi se, u pravilu, grade obostrano u odnosu na kolnik, a samo izuzetno jednostrano. Nogostup se gradi jednostrano, kada su rijetki ili ne postoje sadržaji kojima je potreban pješački pristup ili su prisutni sadržaji kojima je pješački pristup nepoželjan (željeznička pruga i sl.). Najmanja širina nogostupa određena je posebnim propisom, a mora omogućiti promet dvije kolone pješaka. U slučajevima većih pješačkih koncentracija, širina nogostupa može biti i veća od najmanje.
- (2) Pješačke površine mogu se planirati u širinama većim od potrebnih, što ih iziskuje intenzitet pješačkog prometa, a na dodatnim površinama može se planirati uređenje ukrasnog zelenila, prodajnog prostora, ljetnih terasa, ugradnja elemenata urbane opreme i sl. u službi opsluživanja korisnika prostora.
- (3) Pješačke staze i površine mogu se graditi i po samostalnim trasama. Odredbe o širinama i pratećim sadržajima primjenjuju se i u tom slučaju, a uz slobodno vođene staze mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.
- (4) Uz kolnike javnih nerazvrstanih cesta i ulica ili kao slobodno vođene moguće je graditi biciklističku infrastrukturu. Širina biciklističkih prometnica utvrđena je posebnim propisom. Za slobodno vođene biciklističke prometnice mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.
- (5) Uz biciklističke prometnice mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme namijenjene parkiranju bicikala te koševi za otpatke, klupe i sl.
- (6) Nogostupi i biciklističke prometnice, građene uz kolnik javnih i nerazvrstanih cesta i ulica u pogledu nivelete, dijele najčešće rješenja glavne prometnice. U slučajevima slobodno vođenih pješačkih staza i biciklističkih prometnica uzdužni nagib nivelete ne smije prijeći 8%.
- (7) Pri planiranju biciklističke infrastrukture u obzir je potrebno uzeti državne rute, te je potrebno osigurati povezanost s mrežom državnih, županijskih ili lokalnih biciklističkih ruta, kao i planirati koridore za biciklističke staze.
- (8) Prilikom planiranja biciklističke infrastrukture potrebno je voditi se načelima sigurnosti, ekonomičnosti, cjelovitosti, izravnosti i atraktivnosti. Pritom je poželjno koristiti postojeću infrastrukturu kada god je to moguće (nasipi i servisne ceste uz rijeke i kanale, servisne ceste uz željezničke pruge, poljoprivredne i šumske puteve), a kako bi se smanjile potrebe za zauzimanjem novih površina u prostoru.
- (9) Potrebno je planirati i minimalne biciklističke parkirališne površine kao i infrastrukturu za vozila na alternativni pogon.

#### 5.1.1.3. Javni gradski i prigradski promet

##### Članak 29.

- (1) Izmjene i dopune PPUGO-a određuje širenje mreže i građenje stajališta, podterminala i terminala autobusnog i tramvajskog podsustava JGPP-a.
- (2) Za potrebe autobusnog podsustava treba uz rubove kolnika graditi ugibališta čije dimenzije i smještaj određuju posebni propisi.
- (3) Za potrebe tramvajskog podsustava stajališta se grade uz kolosjek.
- (4) Do ugibališta ili stajališta mora biti osiguran nogostup ili pješačka staza povezana s obližnjim pješačkim površinama.

#### 5.1.1.4. Križanja i odvojeci

##### Članak 30.

- (1) Na cestama i ulicama mogu se graditi, dograđivati ili rekonstruirati križanja i odvojeci u jednoj ili dvije razine, ovisno o tehničkoj razini ceste i prometnim potrebama.
- (2) Križanja i odvojeci mogu se graditi ili rekonstruirati kao prijelazna rješenja u skladu s prometnim potrebama.

#### 5.1.1.5. Pristupni putovi

##### Članak 31.

- (1) Omogućuje se građenje pristupnih putova do građevnih čestica od prometnih površina koje su prometne površine javne namjene i izvan građevinskog područja.
- (2) Za građenje pristupnih putova do građevnih čestica izvan građevinskih područja vrijede odredbe iz stavka 3. do 6. članka 17., izuzev ograničenja u pogledu dužine pristupnog puta.

#### 5.1.1.6. Promet u mirovanju

##### Članak 32.

- (1) U PPUGO određuje se 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.

- (3) U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se prema slijedećim normativima i zahtjevima:

Namjena	Tip građevine	Normativ	Alternativni normativ	Dodatni zahtjevi
Stanovanje	Višestambene zgrade	1 PM/stanu		
	Obiteljske stambene zgrade	1 PM/1 stan		

		PM/1000 m <sup>2</sup> bruto površine		
Javne i društvene namjene	Uprava	18	min. 4 PM za muzej, min 1 BUS PM	Na parkiralištima s 50 i više PM ili površine veće od 1500 m <sup>2</sup> (ako je zadovoljen jedan ili oba uvjeta) mora se osigurati sadnja drveća velikih krošanja sukladno stavku 15. ovog članka
	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		Na parkiralištima s 50 i više PM ili površine veće od 1500 m <sup>2</sup> (ako je zadovoljen jedan ili oba uvjeta) mora se osigurati sadnja drveća velikih krošanja sukladno stavku 15. ovog članka.
	Športske zgrade bez gledališta	15		
	Športske zgrade i igrališta s gledalištem	10		
Gospodarska	Proizvodne građevine	11		Na parkiralištima s 50 i više PM ili površine veće od 1500 m <sup>2</sup> (ako je zadovoljen jedan ili oba uvjeta) mora se osigurati sadnja drveća velikih krošanja sukladno stavku 15. ovog članka.
	Uredi i kancelarije	18		
	Banke, agencije, poslovnice	30		
	Robne kuće, supermarketi	30		
	Ostale trgovine, tržnice, trgovački centri (prodajni dio)	30		
	Autoservisi, autopraonica	30		
	Skladišta i veleprodaje	5		
	Restorani, kavane, slastičarnica i sl.	5		
	Caffe barovi, disko klubovi i sl.	35		
	Hoteli i moteli*	70		
	Samački hoteli i pansioni*			

Ostala	Ostale građevine	9		Na parkiralištima s 50 i više PM ili površine veće od 1500 m <sup>2</sup> (ako je zadovoljen jedan ili oba uvjeta) mora se osigurati sadnja drveća velikih krošanja sukladno stavku 15. ovog članka.
--------	------------------	---	--	--

\* potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema kategorizaciji objekata

- (4) Za višenamjenske zgrade potrebni 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) Za naselja Josipovac i Sarvaš se, broj PM izračunat po kriterijima iz stavka 3. ovog članka može smanjiti za 11 %, a za naselja Klisa i Briješće za 18 %.
- (9) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija iz stavka od 1. do 8. ovog članka zadovoljavaju se:
  - na vlastitoj građevnoj čestici
  - za građevine javne i društvene namjene na površini javne namjene uz kolnik u širini regulacijskog pravca građevne čestice, uz uvjet da između parkirališnog mjesta i regulacijskog pravca ostane dovoljno mjesta za pješački i biciklistički promet.
- (10) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta izračunat primjenom normativa i kriterija iz stavka 1. do 8. ovog članka se izgrađuje na građevnoj čestici pripadajuće građevine.
- (11) 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.
- (12) Javna parkirališta i garaže iz stavka 3. ovog članka mogu se graditi veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu građevine za promet u mirovanju.

- (13) Javna parkirališna mjesta na otvorenom ili u garaži moraju imati dimenzije sukladno posebnom propisu.
- (14) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.
- (15) Za parkirališta (površine koje uključuju parkirališna mjesta te kolne i manipulativne površine potrebne za njihovo korištenje) koja imaju 50 i više parkirališnih mjesta i/ili su površine veće od 1500 m<sup>2</sup> iz stavka 3. ovog članka, a za koja je u tablici određen dodatni zahtjev, propisuje se obveza ozelenjavanja i sadnje stabala po sljedećim normativima:
  - uz svaka četiri parkirališna mjesta u nizu potrebno je osigurati zelenu površinu minimalne širine 2,0 m i minimalne površine 9,0 m<sup>2</sup> s obvezom sadnje jednog stabla;
  - na rubnim dijelovima parkirališta prema površini javne namjene potrebno je osigurati zelenu površinu širine minimalno 1,5 m te saditi stabla na međusobnom razmaku mjerenom od osi debla do osi debla od najviše 8,0 m. Veći međusobni razmak dopušten je samo radi osiguranja kolnog pristupa.
  - stabla iz ovog stavka moraju biti autohtona (npr. grab, jasen, javor i sl.), opsega debla najmanje 30 cm, koja razvijaju krošnju minimalnog promjera 5,0 m u odrasloj dobi.

Normativi iz ovog stavka primjenjuju se i prilikom rekonstrukcije postojećih parkirališta koja imaju 50 i više parkirališnih mjesta i/ili su površine veće od 1500 m<sup>2</sup>.

- ~~(15)~~ (16) Autoteretni terminal ili parkiralište može se graditi u sklopu robno – transportnog središta (RTS) i/ili kao posebna građevina u zoni gospodarske namjene. Kada se autoteretni terminal ili parkiralište gradi izvan RTS-a mora biti pristupačan neposredno s mreže državnih cesta.
- (17) Pri realizaciji internih parkirališnih površina na građevnim česticama s višestambenom ili višenamjenskom zgradom, potrebno je poštivati uvjete iz stavka 4. članka 16. ovih Odredbi.

#### Članak 32.a

Odredbe članka 32. ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će kriteriji za određivanje prometa u mirovanju na tom prostoru utvrditi urbanističkim planom uređenja.

#### 5.1.1.7. Ulični i cestovni koridori

#### Članak 33.

- (1) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a određeno je da su prometni elementi uličnog i cestovnog koridora:
  - kolnik
  - prostor za potrebno zaštitno i razdjelno zelenilo ili druge zaštitne i razdjelne površine
  - prostor za podsustave javnog prijevoza putnika
  - prostor za promet u mirovanju

- trake za pješački i biciklistički promet
  - urbana oprema.
- (2) U skladu s principom gradnje u zajedničkim koridorima, u uličnim i cestovnim koridorima mogu se i moraju, kada je to potrebno, graditi građevine komunalne infrastrukture i to:
- mješovite ili separatne odvodnje pri čemu se oborinska odvodnja može graditi i kao sustav otvorenih kanala
  - vodoopskrbe
  - javne rasvjete
  - opskrbe električnom energijom
  - opskrbe plinom
  - opskrbe toplinskom energijom
  - elektroničkih komunikacija.
- (3) Širina uličnog koridora određuje se tako da se osigura prostor za sve potrebne prometne elemente iz stavka 1. ovog članka kao i za sve predviđene građevine infrastrukture iz stavka 2. ovog članka.
- (4) Širina cestovnog koridora određuje se tako da se osigura prostor za predviđene prometne elemente, zaštitni pojas te potrebnu komunalnu infrastrukturu.

### 5.1.2. Željeznički promet

#### Članak 34.

- (1) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a određene su željezničke pruge s kolodvorima i drugim službenim mjestima i pripadajućim uređajima kojima je potrebna obnova, modernizacija, a djelomično i nova izgradnja:
- željeznička pruga za regionalni promet R202 (Varaždin–Koprivnica–Virovitica–Osijek–Dalj)
  - glavna (koridorska) željeznička pruga (koridor RH3)
    - M301 – Magjarboły (državna granica)–Beli Manastir–Osijek
    - M302 – Osijek–Đakovo–Vrpolje
  - željeznička pruga za lokalni promet L208 (Vinkovci–Gaboš–Osijek)
  - sadržaji željezničkog čvora Osijek
  - obilazna željeznička pruga za poseban promet od rasporednog kolodvora kod Brijesta do rasporednog kolodvora „Nemetin“.
- (2) Željezničke pruge M301 i M302 dijelovi su transeuropske mreže željezničkih pruga na koridoru RH3 te mora biti izgrađen drugi kolosjek i elektrificirana vuča, a pruga (osim u željezničkom čvoru Osijek, gdje je dozvoljeno  $V = 80$  km/h) mora biti osposobljena za  $V = 160$  km/h.
- (3) Na planiranoj glavnoj željezničkoj pruzi iz značaja za međunarodni promet kod Brijesta mora se graditi novi rasporedni kolodvor iza kojega treba za teretni promet, graditi novu dionicu Novi rasporedni kolodvor – trasa pruge R202 – novi most preko Drave – Darda. Putnički promet odvijat će se po postojećoj trasi Novi kolodvor - Osijek (Gornji grad) – postojeći most na Dravi – Darda.

- (4) Na trasi željezničke pruge R202 između Sarvaša i Josipovca treba graditi drugi (južni) kolosjek.
- (5) Niveleta pruge R202 mora se podići na dionici od Huttlerove do Svačićeve ulice i graditi nadvožnjak preko tih ulica. Alternativno – cijela se dionica može graditi na vijaduktu. Prostor ispod nadvožnjaka (vijadukta) može se koristiti za promet u mirovanju.
- (6) Izmjene i dopune PPUGO-a određuju da se na pruzi R202 gradi teretno rasporedni kolodvor „Nemetin“ koji će opsluživati riječnu luku, robno–transportno središte i proizvodne i prerađivačke kapacitete istočno od Huttlerove ulice te u tom smislu rekonstruiraju potrebni industrijski kolosijeci.
- (7) Na pravcu novi rasporedni kolodvor kod Brijesta – teretno rasporedni kolodvor „Nemetin“ u obuhvatu ovog plana, treba graditi obilaznu željezničku prugu za poseban promet (teretna pruga), čija križanja s nerazvrstanom cestom Osijek–Tenja i javnim cestama treba izvesti u dvije razine.
- (8) Postojeći kolodvor Osijek (Gornji grad) treba rekonstruirati kao putnički kolodvor.
- (9) Novu putničko – tehničku stanicu treba graditi na području između željezničkih pruga M302-R202-L208 ili alternativno uz prugu M302.
- (10) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a omogućuje se gradnja stajališta brze gradske željeznice na prugama R202, L208 i putničkom kraku M302 na lokacijama predviđenim grafičkim prilogom, a po potrebi i van njih uz suglasnost HŽ.
- (11) Širina zaštitnog pojasa HŽ pruga određena je posebnim propisom.
- (12) Na željezničkim prugama iz stavka 1. članka 34. omogućuju se svi zahvati potrebni za održavanje, rekonstrukciju i modernizaciju postojećih pruga, staničnih kapaciteta i drugih službenih mjesta.
- (13) Određuje se da se nadvožnjak ceste D2 preko pruga L208 i M302 koristi racionalnije te da pruge zauzmu nužan broj otvora s istočne strane nadvožnjaka.
- (14) Sva križanja s cestama unutar građevinskog područja Grada Osijeka prilikom rekonstrukcije ili nove izgradnje izvesti kao denivelirane za sve sudionike u prometu.
- (15) Na alternativnim pravcima željezničke pruge svi željezničko cestovni prijelazi moraju biti izgrađeni u dva nivoa.
- (16) Na željezničko-cestovnim prijelazima koja nisu denivelirana treba provesti uređenje signalno–sigurnosnih elemenata i, prema usuglašenim prijedlozima nadležnih tijela, reduciranje njihovog broja.
- (17) Trase postojećih željezničkih pruga štite se u skladu s posebnim propisima.
- (18) Sve pruge potrebno je sustavno održavati i obnavljati te modernizirati u svrhu pružanja usluga što većem broju subjekata i podizanja tehničko-tehnoloških

karakteristika potrebnih za uključivanje u europsku mrežu željezničkih pruga s ciljem razvoja i unapređenja sigurnosti prema CST mjerilima.

- (19) Usluge na mreži pruga moraju se podići na zahtijevanu razinu za pruge uključene u paneuropsku prometnu mrežu. U sklopu te obveze posebno će se provesti i rekonstrukcija željezničkog čvora i kolodvora Osijek.
- (20) Prilikom odabira trase i rekonstrukcije željezničkog čvora na trasi M3 u koridoru RH3 potrebno je na najmanju moguću mjeru smanjiti utjecaj tranzitnog teretnog prometa na površine naselja. U tu svrhu ovim planom predložena je nova trasa koridora s dva alternativna koridora.
- (21) Radi povećanja sigurnosti prometa, cestovnog i željezničkog sustava potrebno je:
  - na novim željezničkim prugama sva križanja s cestama denivelirati
  - postojeća križanja osigurati modernom signalizacijom i osiguranjima u skladu s posebnim propisima
  - prilikom rekonstrukcije ceste i/ili željezničke pruge na mjestu njihova križanja izvesti
  - denivelirani prijelaz za sve sudionike u prometu, gdje god za to postoje prostorne mogućnosti. U protivnom, križanja u ravnini opremiti modernom signalizacijom i osiguranjima u skladu s posebnim propisom.

### 5.1.3. Riječni promet

#### Članak 35.

- (1) Planom je omogućeno građenje riječne državne luke i pristaništa. U sklopu pristaništa moguća je gradnja objekata i uređaja koji prate rad pristaništa kao što su skladišta, nadstrešnice, betonske rampe za spuštanje plovila u vodu, uređaji za spuštanje i podizanje plovila, klupske prostorije i sl. Po potrebi, i uz suglasnost nadležnih tijela, mogu se graditi i druga pristaništa.
- (2) Na desnoj obali Drave omogućuje se gradnja putničke luke županijskog značaja.
- (3) Na vodnim površinama unutar građevinskog područja omogućuje se postavljanje plutajućih objekata u funkciji športa, rekreacije i ugostiteljstva sukladno posebnom propisu uz obvezni kolni pristup ili uređenu obaloutvrdu, a u skladu s posebnom odlukom Grada Osijeka.
- (4) Izmjene i dopune PPUGO-a planiraju napuštanje postojećih kapaciteta stare luke na r.km 17+850 – r.km 18+600 i s tim u vezi, uklanjanje industrijskog kolosjeka.
- (5) Omogućuje se gradnja kapaciteta postojeće riječne državne luke na potezu r.km. 12+265 – r.km 16+428 te izgradnja sadržaja robno–transportnog središta i kapaciteta integralnog, multimodalnog i kombiniranog prometa.
- (6) Omogućuje se gradnja remontnog brodogradilišta za riječna plovila na desnoj obali Drave na r.km 11+350 - r.km 10+850.

- (7) Na rijeci Dravi omogućuje se utvrđivanje lokacije sidrišta sukladno posebnom propisu.
- (8) Pri izgradnji i uređenju vodnih putova, potrebno je održavati visoki standard međunarodne VI.c klase na vodnom putu Dunava. Stoga je na rijeci Dravi potrebno dionicu od ušća u Dunav do luke Osijek održavati u plovnom stanju utvrđene kategorije IV. međunarodne klase vodnog puta, a dionicu od luke Osijek do Belišća održavati u plovnom stanju utvrđene kategorije III. međunarodne klase vodnog puta.

#### 5.1.4. Zračni promet

##### Članak 36.

- (1) Na području obuhvata Izmjene i dopune PPUGO-a ~~izgrađene~~ ~~izgrađena~~ su i u funkciji ~~dvije zračne luke~~ ~~dva aerodroma~~:
  - ~~međunarodna zračna luka~~ međunarodni aerodrom „Osijek – Klisa“ referentnog koda ~~4E~~ 4D s graničnim prijelazom
  - ~~zračna luka~~ aerodrom „Osijek – Čepin“ referentnog koda 2C.
- (2) Omogućuje se provođenje tehničkih, tehnoloških i sigurnosnih unapređenja te gradnja novih građevina vezanih za osnovnu ili dodatne funkcije, koje su vezane uz njegu i opskrbu letjelica i opskrbu korisnika.
- (3) Promjena referentnog koda se ne smatra promjenom Izmjena i dopuna PPUGO-a.
- (4) Ovim Planom omogućuje se gradnja helidroma za interventne potrebe bolnice i ostalih interventnih službi.
- (5) Helidromi se mogu graditi na lokacijama na kojima to dozvoljava konfiguracija terena, pravci vjetrova, mogućnost prilaza i odleta sukladno posebnim propisima.
- (6) Helidromi se mogu graditi na tlu i/ili ravnim krovovima građevina **sukladno zakonskim propisima**, osim na stambenim i višenamjenskim građevinama u kojima se nalaze ili su planirani stambeni prostori.

#### 5.1.5. Kombinirani promet

##### Članak 37.

- (1) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a određeno je da se gradnja robno – transportnog središta, kao prekrcajnog terminala kombiniranog prometa, locira u Istočnoj industrijskoj zoni pored riječne državne luke između rkm. 12+500 i r.km 13+900 i uz Zračnu luku Osijek.
- (2) Dio kapaciteta za prekrcajnu tehnologiju i kontejnerski prijevoz može se graditi i u teretno – rasporednim kolodvorima u Osijeku.

### 5.1.6. Poštanski promet

#### Članak 38.

- (1) U okviru građevinskih područja naselja omogućen je razvoj postojećih poštanskih sadržaja te gradnja novih sukladno potrebama.
- (2) Na poštanske građevine primjenjuju se uvjeti uređenja prostora utvrđeni za građevine javne i društvene namjene.

#### Članak 39.

- (1) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a planira se građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga:
  - komutacije:
    - tranzitna telefonska centrala
    - područne telefonske centrale,
    - mjesne telefonske centrale,
    - buduće napredne tehnologije elektroničkih komunikacija
  - prijenos:
    - međunarodni vodovi
    - magistralni vodovi,
    - korisnički i spojni vodovi
    - višesadržajne širokopojasne mreže
  - pokretne komunikacije:
    - bazne stanice pokretnih elektroničkih komunikacija
  - kontrola radiofrekvencijskog spektra: i zaštita od smetnja
    - kontrolno-mjerno središte
- (2) Uređivanje koridora ili trasa i površina za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na području Grada Osijeka, koje se grade unutar i izvan granica građevinskih područja ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti.
- (3) Za razvoj, gradnju i proširenje kapaciteta elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme izvan građevinskog područja Grada Osijeka predviđa se prvenstveno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite prostora i sprječavanju neopravdanog zauzimanja novih površina.
- (4) Razvoj i gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u građevinskom području Grada Osijeka prvenstveno planirati u zelenom pojasu uličnih koridora (s obje strane), javnih površina drugih namjena ili ispod nogostupa kod užih uličnih koridora, te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u potrebne koridore.
- (5) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema, prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu

opremu na postojećim građevinama unutar građevinskog područja Grada Osijeka (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima unutar i izvan građevinskog područja Grada Osijeka. **Elektronička komunikacijska infrastruktura izvan građevinskog područja Grada Osijeka gradi se neposrednom provedbom Prostornog plana Osječko-baranjske županije.**

- (6) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni stupovi visine do 30 m ili kao rešetkasti antenski stupovi.
- (7) Raspored rešetkastih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“ na sljedeći način:
  - postojeći rešetkasti antenski stupovi - simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog
  - područjem za smještaj rešetkastog antenskog stupa s radijusom od 800 do 1500 metara.
- (8) Unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takovih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem **Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja nadležnog ministarstva.**
- (9) Iznimno od stavka 8. ovog članka, unutar obuhvata GUP-a i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova, već samo štapnih stupova visine do 30 m.
- (10) Ako je unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.
- (11) Uređivanje koridora ili trasa i površina za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na području Grada Osijeka, koje se grade unutar i izvan granica građevinskih područja, ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti.
- (12) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne zgrade (crkve), unutar zaštitnog pojasa postojećih, kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više.
- ~~(13) Do lokacije rešetkastih antenskih stupova, koji će se graditi izvan granica građevinskih područja, obvezno je osigurati kolni pristup koji se ne smije asfaltirati.~~
- (14) (13) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, ali ne na školama, dječjim vrtićima, crkvama i bolnicama.

- ~~(15)~~ (14) Uz bazne postaje potrebno je graditi i neophodne priključne komunikacijske vodove. Novi priključni vodovi elektroničkih komunikacija nisu ucrtani u kartografskom prikazu 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“, a gradit će se sukladno potrebama.
- ~~(16)~~ (15) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obvezno pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.
- ~~(17)~~ (16) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma površine ograničenja prepreka i da njezin rad neće ometati rad radionavigacijskih uređaja, a sve u skladu s posebnim propisima.
- ~~(18)~~ (17) U obuhvatu Plana osim postojećeg kontrolno mjernog središta ne planira se graditi drugo kontrolno mjerno središte.

#### 5.1.8. RTV sustav veza

##### Članak 40.

- (1) Na području Grada Osijeka postojeće građevine RTV sustava veza su:
  - Josipovac – radio odašiljačko središte (srednjevalni odašiljač)
  - Josipovac – TV odašiljač i radio odašiljačko središte
  - Osijek – Šamačka– radio odašiljačko središte.
- (2) Postojeće građevine RTV sustava veza prikazane su na kartografskom prikazu 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“.
- (3) Nove građevine RTV sustava veza nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“, a razvijati će se sukladno potrebama.
- (4) Prilikom građenja novih građevina RTV sustava, zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima.
- (5) Za građenje građevina RTV sustava unutar građevinskih područja, lokacije i građevine moraju biti u skladu s urbanističko-arhitektonskim rješenjima okolnog prostora i važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala te ovim Odredbama.
- (6) Za građenje TV pretvarača izvan granica građevinskog područja potrebno je osigurati prostor s kolnim pristupom, izbjegavati zaštićene prostore, te voditi računa o vizualnom uklapanju u krajobraz.
- (7) U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanju nepotrebnog zauzimanja novih prostora, obvezno je već pri planiranju usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

### 5.1.9. Kabelska televizija

#### Članak 41.

- (1) Postojeća glavna postaja kableske televizije s prijemnim kablenskim sustavom prikazana je na kartografskom prikazu 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“.
- (2) Nova mreža kableske televizije nije prikazana na kartografskom prikazu 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“, a unutar građevinskog područja razvijat će se sukladno potrebama koristeći ostale koridore elektroničkih komunikacija.

### 5.2. Energetski sustav

#### Članak 42.

- (1) U PPUGO planira se građenje:
  - plinoopskrbnog sustava
  - elektroenergetskog sustava
  - toplinskog sustava i obnovljivih izvora energije.
- (2) Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2. „Infrastrukturni sustavi“ – 2.2. „Energetski sustav“ (2.2.1. „Cijevni transport plina“; 2.2.2. „Elektroenergetika“).
- (3) Ovim planom omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.) **ako su osigurani uvjeti za priključenje na energetsku mrežu u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela**. Također se omogućuje i gradnja susretnog/priključnog postrojenja/voda koji će omogućiti preuzimanje viškova ili sve proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav na bilo kojoj naponskoj razini 35 kV, 10(20) kV ili 0,4 kV.
- (4) Kada se građevine iz stavka 3. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se graditi:
  - unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene **i na površinama infrastrukturnih sustava - sunčane elektrane**
  - izvan granica građevinskih područja.

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

- (5) Postrojenja koja za proizvodnju energije koriste biomasu koja ne uključuje ogrjevno drvo mogu se graditi samo izvan granica građevinskog područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 500 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera, minimalno 100 m od građevinskog područja ostalih naselja kao i minimalno 100 m od ruba zemljišnog

pojasa državne ili nerazvrstane ceste, odnosno željeznice ili planskog koridora ceste odnosno željeznice.

- (6) Sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene ~~na neizgrađenoj građevnoj čestici~~ moguće je graditi izvan građevinskih područja ~~samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (na poljoprivrednim površinama P3-ostala obradiva tla ili PŠ-ostalo poljoprivredno tlo)~~ u skladu sa Zakonom.
- (7) Sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici moguće je graditi na površinama infrastrukturnih sustava unutar građevinskog područja naselja isključivo na površinama koje su određene kao zahvat neposredne provedbe ovog Plana unutar obuhvata GUP-a, a prikazane su na kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina”, 2.2.2. „Elektroenergetika” te 4.1.A. i 4.1.B. „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja”.
- ~~(7)~~ (8) Pri planiranju lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije, posebice sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje solarnih panela na postojeće građevine. Sunčane elektrane kao pomoćne/prateće sadržaje postojećoj ili novoj građevini osnovne namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) te površinama gospodarske i poslovne namjene u građevinskom području naselja (Tenja, ~~dvije gospodarske zone unutar građevinskog područja naselja Osijek iz članka 17.b ovih Odredbi~~ i zone gospodarske i poslovne 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. ~~U slučaju gradnje sunčanih elektrana na konstrukciji iznad parkirališnih površina, sunčane elektrane s konstrukcijom ne ulaze u izračun najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) koji je određen ovim odredbama za provedbu za pojedinu vrstu građevine na toj građevnoj čestici niti u izračun zelenila na površini građevne čestice.~~
- ~~(8)~~ (9) Smještaj i lokaciju za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te na zaštićena područja prirode:
- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže, dok sunčane elektrane nije dopušteno graditi na lokacijama unutar područja ekološke mreže
  - pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune, dok sunčane elektrane nije dopušteno graditi unutar područja rasprostranjenosti rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i staništa strogo zaštićenih vrsta
  - sunčane elektrane nije dopušteno graditi unutar područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica
  - za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udaljiti minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica
  - sunčane elektrane nije dopušteno graditi unutar zaštićenih područja prirode.
  - ~~zabranjuje se krčenje šuma i šumskog zemljišta za potrebe gradnje sunčanih elektrana i ostalih postrojenja za proizvodnju električne/toplinske energije koje kao~~

resurs koriste obnovljive izvore energije.

- (9) (10) Uvjeti za gradnju sunčanih elektrana koje je dopušteno graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) detaljnije će se odrediti GUP-om grada Osijeka.
- (11) Na kartografskom prikazu br. 2.2.2. „Elektroenergetika” označene su površine za smještaj sunčane elektrane i agrosunčane elektrane državnog značaja koje su zahvati neposredne provedbe Prostornog plana Osječko-baranjske županije.

#### Članak 42.a

- (1) Gradnja sunčanih elektrana kao građevina osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici dozvoljena je na površinama infrastrukturnih sustava - sunčane elektrane (IS) unutar građevinskog područja naselja, koje su određene kao zahvat neposredne provedbe ovog Plana unutar obuhvata GUP-a i prikazane na kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina”, 2.2.2. „Elektroenergetika” te 4.1.A. i 4.1.B. „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrdavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja”, a prema uvjetima određenim ovim člankom.
- (2) Na građevnoj čestici dozvoljeno je graditi sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene, prateće građevine (postrojenja u funkciji elektrane, pohrane, pretvorbe i distribucije energije (trafostanice, inverteri, kabelaška infrastruktura, baterijski sustav i sl.)) i pomoćne građevine (spremišta, radionice i sl.) te graditi i uređivati prometne, manipulativne i parkirališne površine za potrebe sunčane elektrane.
- (3) Unutar površina infrastrukturnih sustava - sunčane elektrane (IS) moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 8.000 m<sup>2</sup> dok se najveća ne određuje.
- (4) Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne osnovne građevine te više pratećih i/ili pomoćnih građevina.
- (5) Fotonaponski paneli se postavljaju u skladu s tehnologijom na način da ih je dopušteno montirati samo na metalnu čeličnu konstrukciju tako da je njihov najniži dio iznad zemlje na visini višoj od 50 cm te na način da tlo ispod njih tijekom dana ne bude u potpunosti zasjenjeno.
- (6) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,8. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice.
- (7) Najmanja udaljenost fotonaponskih panela, pratećih i pomoćnih građevina u funkciji elektrane od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 5,0 m, a od ostalih granica građevne čestice iznosi 3,0 m.

- (8) Prateće građevine/postrojenja u funkciji elektrane (tehnički kontejneri, prostori za opremu i održavanje te slične građevine) mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, a podzemni broj etaža se ne određuje. Najveća ukupna visina građevine iznosi 7,0 m. Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina pojedinačne prateće građevine iznosi 20 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena ukupna bruto tlocrtna površina svih pratećih građevina na građevnoj čestici iznosi 60 m<sup>2</sup>. Prateće građevine nije dopušteno graditi prije izgradnje sunčane elektrane. Međusobna udaljenost pratećih građevina iznosi najmanje 4,0 m.
- (9) Postrojenja za pohranu energije mogu se graditi isključivo u funkciji predmetne sunčane elektrane, a njihov kapacitet ne smije prelaziti instalirani kapacitet te sunčane elektrane.
- (10) Pomoćne građevine u funkciji elektrane se grade kao prizemne. Najveća ukupna visina građevine iznosi 3,5 m. Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina pojedinačne pomoćne građevine iznosi 20 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena ukupna bruto tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 60 m<sup>2</sup>. Pomoćne građevine nije dopušteno graditi prije izgradnje sunčane elektrane. Međusobna udaljenost pomoćnih građevina iznosi najmanje 4,0 m.
- (11) Arhitektonsko oblikovanje građevine treba biti u skladu s funkcionalnim i tehnološkim uvjetima uz upotrebu kvalitetnih materijala, a mora se svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji.
- (12) Svi zahvati se mogu izvoditi fazno/etapno do konačne realizacije predviđene ovim Planom.
- (13) Građevna čestica sunčane elektrane može se ograditi prozračnom, žičanom ogradom s omogućenim prolazima za male životinje te se mora zadržati prirodna konfiguracija terena. Visina ograde može iznositi do 2,0 m od kote konačnog uređenog, izravnanog terena uz ogradu, odignuta od terena za 15 cm. Iznimno ograde mogu biti i više iz sigurnosnih ili funkcionalnih razloga.
- (14) Sunčana elektrana mora imati pristup na prometnu površinu. Pristup se može osigurati preko javne ceste uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (15) Za građevinu sunčane elektrane potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto po zaposleniku, odnosno minimalno dva parkirališna mjesta po građevnoj čestici.
- (16) Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu, a priključak se sastoji od priključnog dalekovoda/kabela i pripadajuće interne trafostanice u funkciji sunčane elektrane, koja se mora nalaziti unutar pripadajuće građevne čestice.
- (17) Način priključenja i trasa priključnog dalekovoda/kabela sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu utvrdit će se u skladu s odredbama ovog Plana i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

- (18) Ako priključak na elektroenergetsku mrežu prelazi preko građevinskog područja naselja, mora se kablirati u dijelu koji prolazi kroz građevinsko područje.
- (19) Sunčana elektrana može imati priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu i javnu mrežu odvodnje ili riješiti vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda unutar površine za gradnju sunčane elektrane vlastitim sustavom. Ako se sunčana elektrana priključuje na mreže javne vodoopskrbe i/ili odvodnje, priključenje se mora graditi na česticama prometnih površina javne namjene, u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (20) Oborinska odvodnja rješava se unutar površine građevne čestice sunčane elektrane i/ili prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (21) Opremanje infrastrukturom površina i građevina na građevnoj čestici treba provoditi uz primjenu odgovarajućih mjera prilagodbe za smanjenje utjecaja toplinskih otoka i bujičnih poplava.
- (22) Otpad nastao gradnjom, korištenjem i nakon prestanka rada sunčane elektrane mora se zbrinuti u skladu s posebnim propisima.
- (23) Površina građevne čestice za gradnju sunčane elektrane, nakon prestanka njenog rada, mora se sanirati i vratiti u prvobitno stanje.
- (24) Sunčana elektrana, kao dio jedinstvenog zahvata, može se graditi u zaštitnim infrastrukturnim koridorima samo u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i u skladu s posebnim propisima.
- (25) Prilikom projektiranja sunčanih elektrana potrebno je koristiti antirefleksivni sloj na sunčanim panelima te planirati zaštitu mjesta na dalekovodu i trafostanici te na stupnim mjestima na kojima postoji rizik stradavanja od kolizije i/ili elektrokcije.

### **5.2.1. Cijevni transport plina**

#### Članak 43.

- (1) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a planira se plinoopskrba svih naselja na području Grada Osijeka.
- (2) Magistralni i važniji lokalni plinovodi označeni su na kartografskom prikazu 2.2.1. „Cijevni transport plina“.
- (3) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima javnopravnog tijela, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati. Pod rekonstrukcijom se podrazumijeva dogradnja ili zamjena distributivne mreže kojom se unaprjeđuje ili poboljšava ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu.

- (4) U dijelovima grada, gdje uz plinoopskrbnu mrežu postoje ili se planiraju i drugi izvori energije, koristit će se izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošača.
- (5) Lokalnu plinoopskrbnu mrežu moguće je razvijati sukladno potrebama. Plinovode koji se grade izvan građevinskih područja u pravilu treba voditi uz postojeće prometne koridore.
- (6) Lokalni plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u površinama javne namjene.
- (7) Dozvoljeno širenje distributivne plinske mreže sukladno potrebama i interesu potrošača.
- (8) Koridori za buduće trase distributivnih plinovoda predviđeni su u javnim površinama, obostrano unutar uličnog koridora, tako da se svaki objekt može priključiti na distributivni plinovod.
- (9) Koridore je potrebno dimenzionirati tako da omogućavaju u horizontalnom odmjerenju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimum 1,0 m. Udaljenost plinovoda od zidanih ograda, zgrada i ostalih čvrstih objekata ne bi trebala biti manja od 1,0 m. **Iznad plinovoda u širini od 2,0 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.**
- (10) ~~Magistralne plinovode potrebno je graditi prema zahtjevima vlasnika magistralnog plinovoda~~ Magistralni plinovodi grade se neposrednom provedbom Prostornog plana Osječko-baranjske županije.
- (11) ~~Oko magistralnih plinovoda u vlasništvu Plinaera potrebno je osigurati zaštitni pojas od 30 m lijevo i desno od osi cijevi plinovoda.~~ Zaštitna i požarna zona oko neaktivnih bušotina na ugljikovodike Osijek 1, Osijek 2AL i Antunovac 1 iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod navedenih napuštenih bušotina koje su ucrtane na kartografskom prikazu br. 2.2.1. „Cijevni transport plina”, sigurnosna i zaštitna zona unutar kojih je zabranjeno graditi građevine za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

### 5.2.2. Elektroenergetika

#### Članak 44.

- (1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Grada Osijeka planira se gradnjom građevina za:
  - proizvodnju i prijenos električne energije
  - distribuciju električne energije.
- (2) Prilikom određivanja trase nadzemnih dalekovoda 10(20) kV koji se ne označavaju u kartografskom prikazu 2.2.2. „Elektroenergetika“ moraju se uvažavati slijedeći uvjeti:
  - voditi računa o kvaliteti poljoprivrednog zemljišta, te po mogućnosti koristiti područja slabijih kvaliteta,

- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta, trasu voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
  - izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta.
- (3) Prijenosne i distribucijske dalekovode u građevinskom području potrebno je izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, a za povezivanje s postojećim zračnim dalekovodom, moguće je prijelazno rješenje.
- (4) Postojeći prijenosni i distribucijski dalekovodi unutar i izvan građevinskog područja postupno će se zamjenjivati kabelskim dalekovodima. Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, unutar građevinskog područja potrebno je novu trasu voditi površinama javne namjene (ulice, trgovi, parkirališta, parkovne i zelene površine).
- (5) U građevinskim područjima planira se razvoj distribucijske 10 (20) kV mreže, niskonaponske 0,4 kV mreže i javne rasvjete.
- (6) Planom se omogućava preoblikovanje postojećih vodova 10kv, 20kv i 35kv, 20x20kv i 2x35kv kroz rekonstrukciju ili izgradnju novih po postojećoj trasi radi povećanja kapaciteta.

### 5.2.3. Toplinski sustavi i sustavi obnovljivih izvora energije

#### Članak 45.

- (1) Omogućuje se razvoj toplinskog sustava i sustava obnovljivih izvora energije.
- (2) Toplinsku mrežu potrebno je graditi prema uvjetima distributera toplinske energije.

### 5.3. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 46.

- (1) U Izmjenama i dopunama PPUGO-a planira se građenje:
- vodoopskrbnog sustava
  - sustava odvodnje otpadnih voda
  - sustava uređenja vodotoka i voda
  - sustava melioracijske odvodnje i navodnjavanja.
- (2) Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2. „Infrastrukturni sustavi“ – 2.3. „Vodnogospodarski sustav“ (2.3.1. „Vodoopskrba“; 2.3.2. „Odvodnja otpadnih voda“; 2.3.3. „Uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja“).

#### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 47.

- (1) Vodoopskrba Grada Osijeka zasniva se na cjelovitom sustavu koji obuhvaća zahvaćanje podzemnih i površinskih voda namijenjenih ljudskoj potrošnji te

- njihovo kondicioniranje i isporuku do krajnjeg korisnika. Podzemne vode zahvaćaju se na primarnom crpilištu Vinogradi, dok se kao rezervno i dopunsko izvorište koristi vodozahvat Pampas na rijeci Dravi i izvorište Zlatna greda.
- (2) Vodoopskrbnu mrežu, kao i ostale građevine u odnosu na građevine javne vodoopskrbe potrebno je graditi prema uvjetima isporučitelja vodne usluge. Prioritetno je potrebno štititi koridore cjevovoda sirove vode i južnog magistralnog cjevovoda pitke vode.
  - (3) Na kartografskom prikazu 2.3.1. „Vodoopskrba“ ucertana je osnovna vodoopskrbna mreža koju čine magistralni cjevovodi i ostali važniji vodoopskrbni cjevovodi. Ostali važniji vodoopskrbni cjevovodi, kao i ostali vodoopskrbni cjevovodi, koji zbog jasnoće kartografskog prikaza nisu ucertani, mogu se razvijati sukladno potrebama.
  - (4) Na kartografskom prikazu 3.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“ ucertane su:
    - zone sanitarne zaštite izvorišta „Crpilište Vinogradi“
    - zona sanitarne zaštite zahvata vode „Pampas“ na rijeci Dravi.
  - (5) U zoni sanitarne zaštite izvorišta „Crpilište Vinogradi“ uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite propisanim u važećoj odluci o zaštiti izvorišta.
  - (6) U zoni sanitarne zaštite zahvata vode „Pampas“ na rijeci Dravi uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite propisanim u važećoj odluci o zaštiti zahvata vode.

### 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 48.

- (1) Odvodnja otpadnih voda Grada Osijeka, kao dio sustava odvodnje Osijek s UPV-om zasniva se na organiziranom sustavu koji počinje od pojedinačnih korisnika na području pružanja vodne usluge javne odvodnje, a završava na centralnom uređaju za prečišćavanje otpadnih voda i mora moći primiti otpadne vode i naselja drugih jedinica lokalne samouprave prema PPOBŽ-u i Planu razvitka odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području OBŽ.
- (2) U okviru sustava za odvodnju otpadnih voda na području Grada Osijeka planira se:
  - gradnja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u istočnoj industrijskoj zoni – Nemetin, na glavnom ispustu, s kapacitetom 250.000 ekvivalentnih stanovnika
  - rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove mreže kako bi se rasteretio Sjeverni kolektor te rekonstrukcija ili ukidanje kišnih preljeva
  - održavanje i rekonstrukcija postojećih te izgradnja novih kanala za odvodnju otpadnih voda.
- (3) Građevine za javnu odvodnju moraju se graditi prema uvjetima isporučitelja vodne usluge. Uvjete gradnje ostalih građevina u odnosu na građevine javne odvodnje

- (udaljenosti, horizontalne i vertikalne razmake zaštitnih koridora) određuje isporučitelj vodne usluge, prioritavno štiteći koridore sjevernog i južnog kolektora.
- (4) Kanalizacijska mreža za odvodnju sanitarnih i mješovitih otpadnih voda mora se graditi kao zatvoreni sustav unutar javnih površina.
  - (5) Na kartografskom prikazu 2.3.2. „Odvodnja otpadnih voda“ prikazana je osnovna kanalizacijska mreža, koju čine kolektori i ostali važniji kanalizacijski cjevovodi te građevine u funkciji odvodnje otpadnih voda (uređaji za pročišćavanje, crpne stanice, kišni preljevi i ispusti). Ostali važniji kanalizacijski cjevovodi, kao i kanalizacijski cjevovodi koji, zbog jasnoće kartografskog prikaza, nisu ucrtani, mogu se razvijati sukladno potrebama. Položaj postojećih i planiranih crpnih stanica je orijentacijski.
  - (6) Sanitarne otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje, a oborinske vode u melioracijske ili komunalne kanale (na području razdjelnog tipa odvodnje) ili sustav javne odvodnje (na području mješovitog tipa odvodnje). Za ispuštanje otpadnih voda, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela. [Do izgradnje sustava javne odvodnje dopušta se prijelazno rješenje ispuštanja sanitarnih otpadnih voda izgradnjom vodonepropusne septičke jame.](#)
  - (7) Tehnološke otpadne vode, koje nastaju u tehnološkim postupcima i ispuštaju se iz industrijskih građevina bez obzira na vrstu gospodarske djelatnosti, moraju se, prije ispuštanja u sustav odvodnje ili prijemnik, pročititi u skladu s posebnim propisima.
  - (8) Melioracijski i komunalni kanali i retencije na području obuhvata plana moraju se urediti i održavati kako bi mogli primiti oborinsku vodu s pripadajućih površina.
  - (9) [U zonama s mješovitim sustavom odvodnje, završni sloj površina namijenjenih parkiranju planirati od materijala \(kao što je npr. betonska galanterija\) s koeficijentom otjecanja 0,5 ili nižim, kako bi se sustav odvodnje što više rasteretio od oborinskih voda te postigao optimalniji rad uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Osijeka.](#)

### 5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 49.

- (1) Radi dovršenja regulacije rijeke Drave planira se izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova.
- (2) Radi zaštite od štetnog djelovanja voda rijeke Drave, područje Grada Osijeka se štiti zaštitnim nasipima i uređenim inundacijskim pojasom s obje strane rijeke. Gradnja unutar inundacijskog pojasa vrši se temeljem posebnog propisa.
- (3) U građevinskom području naselja propisuje se zabrana gradnje na poplavnim područjima, osim za gradnju sportsko–rekreacijskih, ugostiteljsko–turističkih i infrastrukturnih građevina. U građevinskom području naselja na poplavnim područjima dozvoljava se izgradnja i građevina drugih namjena uz prethodne zaštitne zahvate prema uvjetima nadležnog tijela.

### **5.3.4. Melioracijska odvodnja i navodnjavanje**

#### **Članak 50.**

- (1) Sustavi melioracijske odvodnje koji služe odvodnjavanju suvišnih voda na poljoprivrednom i drugom zemljištu planiraju se, grade i održavaju primjereno načinu korištenja i obavljanju gospodarskih djelatnosti na poljoprivrednom i drugom zemljištu. Unutar građevinskog područja pripadne melioracijske kanale treba prenamijeniti u komunalne kanale sukladno kartografskom prikazu 2.3.3. „Uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja“. Melioracijska odvodnja može se razvijati sukladno potrebama. Komunalni kanali i retencije koji nisu prikazani na kartografskom prikazu 2.3.3. „Uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja“ mogu se razvijati sukladno potrebama.
- (2) Melioracijske i komunalne kanale i retencije na prostoru obuhvata plana potrebno je urediti i redovito održavati, kako bi mogli prihvatiti oborinsku odvodnju s pripadajućih površina.
- (3) Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno najmanje 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog tijela.
- (4) Pri rekonstrukciji glavne kanalske mreže treba posebnu pozornost obratiti na režim podzemnih voda i održavanje na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma.
- (5) Planom se omogućuje izgradnja sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta. Površinama za navodnjavanje mogu se smatrati sve poljoprivredne površine.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti**

#### **Članak 51.**

- (1) Na području Grada Osijeka nalaze se osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza, što je označeno na kartografskom prikazu 3.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- (2) Mjere zaštite krajobraza utvrdit će se izradom Krajobrazne osnove kojom će se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke. Do izrade Osnove zabranjeni su zahvati i radnje koje bi mogle narušiti krajobrazne vrijednosti osobito vrijednog područja.
- (3) Na području Grada Osijeka, sukladno posebnom propisu, zaštićena područja su:

- dio posebnog zoološkog rezervata Kopački rit (reg.br. 417.) kao dio parka prirode Kopački rit (reg.br. 416.)
  - dio Regionalnog parka Mura – Drava
  - Spomenik parkovne arhitekture Park kralja Petra Krešimira IV (reg.br. 683)
  - Spomenik parkovne arhitekture Perivoj kralja Tomislava (reg.br. 689)
  - Spomenik parkovne arhitekture Park oko dvorca obitelji Adamović u Tenji (reg.br. 684).
- (4) Sukladno posebnom propisu, predviđa se preispitivanje opravdanosti pokretanja postupka zaštite za:
- Spomenik parkovne arhitekture
    1. Osijek - drvored javorolisnih platana uz cestu Jošipovac – Osijek
    2. Osijek – drvored javorolisnih platana uz cestu Čepin – Osijek i u Ulici Svete Ane
    3. Osijek – drvored javorolisnih platana uz Vukovarsku cestu
  - Spomenik prirode
    1. Osijek, Jägerova ulica – hrast lužnjak.
- (5) Zaštićena područja i područja za koja je potrebno preispitati opravdanost pokretanja postupka zaštite naznačena su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (6) Zaštićena područja štite se sukladno posebnom propisu.
- (7) Za zaštićena područja sukladno posebnom propisu treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, pomicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite.
- (8) Dio posebnog zoološkog rezervata Kopački rit, kao dio Parka prirode Kopački rit područje je u obuhvatu Prostornog plana područja posebnih obilježja „Park prirode Kopački rit“ koji donosi Hrvatski sabor.
- (9) Način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Park prirode Kopački rit, posebnom rezervatu Kopački rit propisani su Planom upravljanja i Pravilnikom o unutarnjem redu parka prirode te PPPPO „Parka prirode Kopački rit“.
- (10) Za svaki zaštićeni perivoj/park – spomenik parkovne arhitekture potrebno je izraditi Studiju obnove i Projekt obnove. Svi radovi u perivoju/parku moraju se izvoditi u skladu s Projektom obnove.
- (11) Za područja za koja je potrebno preispitati opravdanost pokretanja postupka zaštite obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se ispitala opravdanost pokretanja postupka zaštite.
- (12) Na područjima za koja je potrebno preispitati opravdanost pokretanja postupka zaštite, do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili odluke da nema opravdanosti pokrenuti postupak zaštite, dozvoljeni su jedino zahvati u okviru redovnog održavanja i zamjena pojedinačnih stabala ukoliko se utvrdi opasnost od urušavanja.

- (13) Na području obuhvata Izmjena i dopuna PPUGO-a, sukladno posebnom propisu, utvrđeni su dijelovi slijedećih područja ekološke mreže RH:
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (Područja značajna za Zajednicu - SCI)
    - Kopački rit (HR2000394)
    - Dunav – Vukovar (HR2000372)
    - Donji tok Drave (HR2001308)
  - područja očuvanja značajna za ptice – POP (Područja posebne zaštite - SPA)
    - Podunavlje i donje Podravlje (HR1000016).
- (14) Dijelovi područja ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu 3.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“.
- (15) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu s posebnim propisima.
- (16) Na području obuhvata Izmjena i dopuna PPUGO-a utvrđen je niz ugroženih i zaštićenih vrsta sukladno posebnom propisu, čija staništa je potrebno čuvati kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućim vodnogospodarskim i šumskogospodarskim osnovama.
- (17) Planom se propisuju slijedeći uvjeti zaštite prirode:
- u cilju očuvanja bioraznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove i živice koje se nalaze između obradivih površina, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka, livada, travnjaka i sl.
  - u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati građevinska područja i izgradnju koja neće narušiti karakteristična obilježja krajobraza, uključujući i ona koja su na temelju svoje linearne i kontinuirane strukture i funkcije bitna za migraciju, širenje i genetsku razmjenu divljih vrsta
  - prilikom planiranja pojedine dijelove, koji su do sada neizgrađeni, treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine
  - koridore infrastrukture planirati na način da u najvećoj mjeri prate postojeće infrastrukturne koridore te uz prometnice i na način da ne presijecaju šumske površine
  - prilikom planiranja namjene prostora, proširivanja postojećih građevinskih područja i planiranja zahvata izvan građevinskih područja, kao i infrastrukturnih koridora i prometnica, vodnog gospodarstva, planiranih zabavnih i sportskih sadržaja, riječnih luka, odlagališta otpada, reciklažna dvorišta i dr., iste se ne smije planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti te ciljnih vrsta i njihovih staništa i ciljnih stanišnih tipova područja ekološke mreže, kao i narušavanje cjelovitosti područja ekološke mreže
  - korištenje prirodnih dobara treba planirati na način da se osigura racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora te da njihovo korištenje nema za posljedicu gubitak ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže, odnosno treba ih planirati na način da se održi i poboljša povoljno stanje

- za svaki plan, program ili zahvat, odnosno njihove dijelove, koji sami ili s drugim planovima, programima ili zahvatima, mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je, sukladno posebnom propisu, provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- (18) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog javnopravnog tijela sukladno posebnom propisu.
  - (19) Pri oblikovanju građevina, posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
  - (20) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu posebnog propisa te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.
  - (21) Zemljište razvrstano u kategoriju „ostalo poljoprivredno tlo“ - P moguće je pošumljavati.
  - (22) U dijelovima gospodarskih zona, a koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode i područja ekološke mreže, u cilju izbjegavanja mogućeg uznemiravanja strogo zaštićenih vrsta ptica zbog buke od rada strojeva i prisutnosti ljudi, radove je potrebno planirati izvan perioda gniježđenja.
  - (23) U dijelovima gospodarskih zona, a koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode i područja ekološke mreže, sadržaje plana planirati u skladu s važećim propisima vezanim uz zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, zone rasvijetljenosti, dopuštene vrijednosti rasvjetljavanja i načine upravljanja rasvjetnim sustavima.
  - (24) U dijelovima gospodarskih zona, a koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode i područja ekološke mreže, sadržaje uz vodotoke planirati na način da se vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom očuvaju u prirodnom stanju, odnosno da se očuva zavičajna obalna vegetacija te da se ne zadire u korito vodotoka.
  - (25) Na kontaktnom području uz rijeku Dravu u dijelovima gospodarskih zona koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode i područja ekološke mreže, planirati sadržaje na način da se očuva preostala prirodna obala, kao i prirodna hidromorfološka obilježja rijeke Drave te ne provoditi dodatna utvrđivanja obale.

## 6.2. Nepokretna kulturna dobra

### Članak 52.

- (1) Na području Grada Osijeka, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra su:
  - Prijedlog za upis u svjetsku baštinu
    - Osijek – povijesno – urbanistička cjelina Tvrđe
  - Povijesna graditeljska cjelina  
Gradsko naselje
    - Osijek – povijesno–urbanistička cjelina grada
  - Povijesni sklop i građevina  
Graditeljski sklop
    - Osijek – spomenička cjelina dvorca Pejačević u Retfali, Strossmayerova 141
    - Osijek – spomenička cjelina Tvornice koža „Slavonka“, Donji grad
    - Kompleks željeznice
  - Civilne građevine
  - Sakralne građevine
  - Memorijalna baština
    - Osijek – Groblje Sv. Ane
    - Osijek – Židovsko groblje, Ulica Rastanka
    - Osijek – Židovsko groblje, Ulica Sv. L.B. Mandića
    - Tenja – Sabirni logor 3000 Židova kod Tenje
  - Arheološka baština  
Arheološko područje
    - Osijek – Arheološka zona „Mursa, pristanište i Vijenac I. Meštrovića“ prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet
    - Osijek – Arheološka zona „Tvrđa-Gornji Grad“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet
    - Osijek – „Ciglana i Zeleno polje“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet
    - Osijek – „Mađarska Retfala“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet
  - Arheološki pojedinačni lokalitet
    - Osijek – „Filipovica - Hermanov vinograd“, prapovijesni arheološki lokalitet
    - Klisa – „Klisa-Ekonomija“, prapovijesni arheološki lokalitet
    - Nemetin – „Suvatovo“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni lokalitet
    - Sarvaš – „Gradac“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni lokalitet.
- (2) Zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (3) Zaštita nepokretnih kulturnih dobara utvrđena je posebnim propisom.
- (4) Na zaštićenim arheološkim područjima i arheološkim pojedinačnim lokalitetima svi zemljani radovi, koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene

posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim područjima i lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

- (5) Ukoliko bi se na preostalom području Grada, prilikom izvođenja građevinskih ili drugih zemljanih radova, otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove, dužna je iste prekinuti te, bez odlaganja, obavijestiti Konzervatorski odjel kako bi se, sukladno odredbama posebnog propisa, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.
- (6) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu Izmjena i dopuna PPUGO-a, zaštićena sukladno posebnom propisu.
- (7) Unutar zaštićenih cjelina i na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim građevnim česticama, kao i njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi niti mijenjati namjena građevine bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela.
- (8) Na lokacijama, u Domovinskom ratu porušениh, nepokretnih kulturnih dobara, izgradnja novih moguća je uz prethodno ishоđenje konzervatorskih uvjeta.
- (9) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu Izmjena i dopuna PPUGO-a, zaštićena sukladno posebnom zakonu.

## 7. GOSPODARENJE OTPADOM

### Članak 53.

- (1) Na području Grada Osijeka planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.
- (2) Odlaganje komunalnog otpada na području Grada Osijeka, do ustroja Centra za gospodarenjem otpadom „Orlovnjak“, vršit će se na postojećem odlagalištu komunalnog otpada „Lončarica Velika“.
- (3) Na lokaciji „Lončarica Velika“ omogućuje se uređenje reciklažnog dvorišta.
- (4) Građevinsko područje postojećeg odlagališta komunalnog otpada „Lončarica Velika“ naznačeno je na kartografskim prikazima 2.4. „Gospodarenje otpadom“ i 4.1.B „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja“.
- ~~(5) Građevinsko područje za gradnju građevina za skladištenje opasnog otpada, sabirno mjesto opasnog otpada i građevinu za obradu neopasnog proizvodnog otpada na lokaciji „Nemetin“ naznačeno je na kartografskim prikazima 2.4. „Gospodarenje otpadom“ i 4.6. „Građevinsko područje naselja Sarvaš i građevinsko područje izvan naselja“.~~
- ~~(6) Na lokaciji Nemetin planirana je kazeta za zbrinjavanje azbesta.~~
- ~~(7)~~(5) Građevinsko područje za ~~reciklažno dvorište za građevni otpad i odlagalište inertnog otpada~~ odlagališne plohe (kazete) za odlaganje građevnog otpada koji sadrži azbest, skladište opasnog otpada, reciklažno dvorište za građevni otpad i druge građevine za gospodarenje otpadom i slično na lokaciji gospodarenja otpadom „Sarvaš“ naznačeno je na kartografskim prikazima 2.4. „~~Postupanje s otpadom~~“ „Gospodarenje otpadom“ i 4.6. „Građevinsko područje naselja Sarvaš i građevinska područja izvan naselja“.
- (6) Zahvat izgradnje odlagališnih ploha (kazeta) za odlaganje građevnog otpada koji sadrži azbest na dijelu lokacije gospodarenja otpadom „Sarvaš“ dio k.č.br. 889 k.o. Sarvaš provodi se neposrednom provedbom Prostornog plana Osječko-baranjske županije.
- ~~(8)~~(7) Na lokaciji uz Biljsku cestu planirana je građevina za obradu biootpada i odlagalište biorazgradivog komunalnog otpada, a građevinsko područje naznačeno je na kartografskim prikazima 2.4. „~~Postupanje s otpadom~~“ „Gospodarenje otpadom“ i 4.1.A „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja“.
- ~~(9)~~(8) Građevinsko područje na kojem je moguće proširenje centra za gospodarenje otpadom Orlovnjak naznačeno je na kartografskim prikazima 2.4. „~~Postupanje s otpadom~~“ „Gospodarenje otpadom“ i 4.7. „Građevinsko područje naselja Tenja i građevinsko područje izvan naselja“.

- ~~(10)~~-(9) Odlagališta planirana za sanaciju označena su na kartografskom prikazu 3.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“.
- ~~(11)~~-(10) Sadašnja neuređena odlagališta nužno je sanirati na način da postanu neopasna za zrak, vode i tlo te im odrediti drugu namjenu u skladu s Planom sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Osječko-baranjske županije.
- ~~(12)~~-(11) U građevinskom području naselja mogu se locirati reciklažna dvorišta, kao i reciklažna dvorišta za građevni otpad.
- ~~(13)~~-(12) Za potrebe reciklažnog dvorišta potrebno je formirati građevnu česticu koja svojim oblikom i veličinom mora osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta i imati regulacijski pravac širine najmanje 5,5 m.
- ~~(14)~~-(13) Do građevinske čestice za reciklažno dvorište mora biti osiguran kolni pristup najmanje širine 5,5 m te osigurana najmanja širina kolnika u uličnom profilu od 5,5 m.
- ~~(15)~~-(14) Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta uz ogradu potrebno je planirati visoko zaštitno zelenilo ili „zelenu“ ogradu minimalne visine 2 m.
- ~~(16)~~-(15) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.
- ~~(17)~~-(16) Reciklažna dvorišta moraju se urediti u skladu s posebnim propisom.
- ~~(18)~~-(17) Građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu neopasnog otpada, u obuhvatu ovog Plana, mogu se graditi sukladno uvjetima za gradnju proizvodnih građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.
- ~~(19)~~-(18) Građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada mogu graditi u zonama gospodarske namjene (G) i izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene sukladno uvjetima za gradnju proizvodnih građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.
- ~~(20)~~-(19) Iznimno od prethodnog stavka, građevine za termičku obradu ili energetske oporabe mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda moguće je graditi na građevnoj čestici pročišćivača.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 54.

- (1) Organizacija i namjena površina ovim Planom planirana je integralno s planiranjem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.
- (2) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim Planom.
- (3) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno posebnom propisu.
- (4) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provode se primjenom mjera utvrđenih kroz postupke procjene utjecaja na okoliš za pojedinačne zahvate koji se provode po posebnom propisu.
- (5) Konačne trase infrastrukture modificirati unutar planskog koridora na način da se što je više moguće izbjegnu područja prirodnih staništa. Infrastrukturne vodove kao i točkasto utvrđene infrastrukturne objekte unutar područja prirode zaštićene po posebnom propisu polagati u koridorima prometnica i/ili druge postojeće infrastrukture uz minimalno zauzeće površina prirodnih staništa.
- (6) Na razini zahvata tijekom izrade projektne dokumentacije i ishoda dozvola analizirati potrebu uključivanja mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.
- (7) Kod zahvata na vodotocima u svrhu zaštite od štetnog djelovanja vode prednost dati rješenjima temeljenim na prirodi (Nature-based solutions) i mjerama zelene infrastrukture.
- (8) Očuvati postojeće i uspostaviti nove krajobrazne elemente poput šumaraka, lokvi, jaraka, drvoreda, živica i pojedinačnih stabala na poljoprivrednim površinama.
- (9) Sunčane elektrane planirati s anireflekcijskim slojem na panelima. Prilikom projektiranja sunčanih elektrana predvidjeti zaštitu mjesta na dalekovodu i trafostanici te na stupnim mjestima na kojima postoji rizik od stradavanja ptica od kolizije i/ili elektrokucije. Za obnovu uklonjenog prirodnog vegetacijskog pokrova izgradnjom sunčanih elektrana koristiti autohtone i lokalno prisutne biljne vrste.
- (10) Sve elemente planiranih zahvata/zona izmaknuti minimalno 10 m od svake strane gornjeg ruba korita vodotoka ili vanjskog ruba građevine toka.
- (11) Za hortikulturno uređenje prostora koristiti neinvazivne vrste biljaka i prednost dati autohtonim biljkama.
- (12) Implementirati mjere energetske učinkovitosti u infrastrukturne zahvate.
- (13) Koristiti ekološki prihvatljivu i energetske učinkovitu rasvjetu.
- (14) Tijekom izrade projektne dokumentacije izraditi procjenu ranjivosti i rizika od klimatskih promjena za područje lokacija planiranih sunčanih elektrana. Izgradnju

pomoćne infrastrukture za distribucijske mreže obnovljive energije planirati u skladu sa zabilježenim i predviđenim klimatskim promjenama.

- (15) Primijeniti odgovarajuće mjere prilagodbe za smanjenje utjecaja toplinskih otoka, planirati zelenu infrastrukturu, rješenja temeljena na prirodi i drugo.
- (16) Sadržaje uz vodotoke planirati na način da se vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom očuvaju u prirodnom stanju, odnosno da se očuva zavičajna obalna vegetacija te da se ne zadire u korito vodotoka.
- (17) Na kontaktnom području uz rijeku Dravu planirati sadržaje na način da se očuva preostala prirodna obala, kao i prirodna hidromorfološka obilježja rijeke Drave te ne provoditi dodatna utvrđivanja obale.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 55.

- (1) Na temelju Zakona, Prostornog plana Osječko-baranjske županije i planskih usmjerenja i određenja u Izmjenama i dopunama PPUGO-a utvrđuje se obveza donošenja sljedećih prostornih planova:
  - Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPPO)
    - PPPPO 1 - Park prirode Kopački rit – na snazi
    - ~~PPPPO 2 - Rekreativsko područje Drava – planirani~~
  - Generalni urbanistički plan (GUP)
    - GUP grada Osijeka – na snazi
  - Urbanistički plan uređenja (UPU)
    - UPU I - Urbanistički plan uređenje dijela naselja Višnjevac – istočni dio
    - UPU II - Urbanistički plan uređenje dijela naselja Višnjevac – zapadni dio
    - UPU III - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Tenja,
    - UPU IV - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Tvrđavica (uključuje područje određeno za urbanu sanaciju),
    - UPU V - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podravlje (uključuje područje određeno za urbanu sanaciju).
- (2) Područja (granica obuhvata) za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova te važeći prostorni planovi označena su na kartografskom prikazu 3.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite“.

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

### Članak 56.

Područja primjene posebnih razvojnih i drugih mjera su:

- Područje posebne državne skrbi koje obuhvaća četiri naselja u Gradu Osijeku (Klisa, Nemetin, Sarvaš, Tenja) za koje poticajne mjere razvoja donosi Država s ciljem obnove i razvoja ratom uništenih gradova i naselja, gospodarstva i infrastrukture.

## 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj u prostornim planovima i građevina izgrađenih protivno ovim Odredbama

### Članak 57.

- (1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj u prostornom planu mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.
- (2) Pod rekonstrukcijom postojećih građevina u građevinskom području u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijeva se:
  - obnova i zamjena dotrajalih i oštećenih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i uređenje unutarnjeg prostora u postojećim tlorisnim i visinskim veličinama, pri čemu se neuređeni prostor ili dio prostora ispod krova ne može prenamijeniti
  - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) do najviše 6,00 m<sup>2</sup> neto površine uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije,
  - gradnja ili rekonstrukcija priključaka na sve sustave infrastrukture te ugradnja i rekonstrukcija svih vrsta instalacija
  - uređenje građevne čestice prema ~~stavku~~ **stavcima** 1. do ~~6- 7.~~ članka 16.
- (3) Građevina ili dio građevine iz stavka 1. ovog članka može promijeniti namjenu sukladno namjeni utvrđenoj u prostornom planu.
- (4) Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim ovim Odredbama, mogu se rekonstruirati sukladno stavku 2. ovog članka.
- (5) Ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici veći od dozvoljenog, isti se, prilikom rekonstrukcije ili gradnje nove građevine, može zadržati, ali se ne smije povećati.
- (6) Građevinama iz stavka 4. i 5. ovog članka može se mijenjati namjena sukladno namjeni utvrđenoj u prostornom planu.
- (7) Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, moguća je isključivo u postojećim gabaritima u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.

- (8) Iznimno od stavka 7. ovog članka, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske (bruto) površine do 25%.

## **10. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA**

### **10.1. Mjere zaštite od požara**

#### Članak 58.

Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara, uzimajući u obzir postojeće i nove dijelove naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina i njihovom požarnom odjeljivanju
- osiguranju pristupa i operativnih površina za pristup i rad vatrogasna vatrogasnih vozila
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje.

### **10.2. Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća**

#### Članak 59.

- (1) Na temelju posebnog propisa, Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je Zaključak o donošenju Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Osijeka.
- (2) „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Osijeka“ sastavni su dio navedene procjene, a ujedno i sastavni dio dokumenata prostornog uređenja Grada Osijeka.

## **SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA**

#### Članak 60.

- (1) Površine za razvoj i uređenje određene na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima moguće je detaljnije odrediti izradom prostornih planova užih područja sukladno smjernicama ovih Odredbi i posebnim propisima.
- (2) U prostornim planovima užih područja obvezno je planirati mjere zaštite stanovništva od ratnih opasnosti sukladno posebnim propisima.
- (3) Širina prometnih koridora, položaj trase i površine za smještaj građevina infrastrukturnih sustava u građevinskim područjima naselja i izdvojenim

građevinskim područjima detaljnije se utvrđuju planovima užih područja ovisno o funkciji i rangu te sukladno ovim Odredbama i posebnim propisima.

- (4) Prometne, energetske i vodne građevine koje se grade ili rekonstruiraju u građevinskom području planiraju se prema funkcionalnim potrebama i usklađuju s drugim korisnicima prostora, a potreban prostor poblizje se određuje prostornim planovima užih područja.
- (5) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Odredbama te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.
- (6) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se kao najviši odrediti i manji koeficijent izgrađenosti od onog utvrđenog u članku 13. ovih Odredbi.
- (7) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice unutar obuhvata GUP-a može iznositi najviše 1,0.
- (8) Unutar obuhvata GUP-a može se propisati najviše 20 nadzemnih etaža za višestambene, javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke zgrade.
- (9) Unutar obuhvata GUP-a može se odrediti da najmanje 15% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,85.
- (10) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja kao najveća visina ograde može se odrediti i manja visina od one utvrđene u stavku 1. članka 16.
- (11) GUP-om se može potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta odrediti i u manjem broju od onog utvrđenog člankom 32. kada je moguće dokazati namjenski višestruko korištenje površina za promet u mirovanju.
- (12) GUP-om grada Osijeka je za zone gospodarske namjene (G) u građevinskom području naselja za gradnju pristupnih puteva od površine javne namjene do svake građevne čestice potrebno poštivati uvjete određene za građevinska područja naselja koji su određeni člankom 17. stavkom 2., osim uvjeta o broju i širini pristupnih puteva, za koje je GUP-om u navedenim zonama dopušteno odrediti najviše četiri pristupna puta, svaki najveće širine 7,0 m.
- (13) Iznimno od članka 27., stavka 1., unutar obuhvata GUP-a u zonama gospodarske namjene (G) u građevinskom području naselja, GUP-om je dopušteno odrediti najmanju širinu kolnika prometnice 6,5 m, osim kod postojećih ulica čija širina kolnika može iznositi 4,5 m kada su prostorni elementi ograničavajući faktor.
- (14) Pri gradnji sunčanih elektrana na konstrukciji iznad parkirališnih površina u zonama gospodarske namjene (G) i poslovne namjene (K) u građevinskom području naselja unutar obuhvata GUP-a, primjenjuju se uvjeti gradnje iz stavka 7. članka 42. ovih Odredbi.

- ~~(14)~~ (15) Prilikom planiranja razmještaja gospodarskih djelatnosti u prostornim planovima užih područja potrebno je posebnu pozornost posvetiti analizi prostornih mogućnosti i infrastrukturnih pogodnosti.
- ~~(15)~~ (16) Prostornim planovima užih područja treba odgovarajućom prostornom organizacijom i/ili mjerama zaštite, sukladno posebnim propisima, spriječiti štetne utjecaje gospodarskih građevina na stanovništvo i okoliš.
- ~~(16)~~ (17) U području gospodarske namjene zabranjeno je planiranje građevina namijenjenih stanovanju.
- ~~(17)~~ (18) Planovima užih područja potrebno je prostore za razvitak sustava društvenih djelatnosti analizirati i sukladno potrebama i mogućnostima odgovarajuće dimenzionirati.
- ~~(18)~~ (19) Mreže ustanova za odgoj, obrazovanje i kulturu treba oblikovati u sklopu prostornih planova užih područja sukladno mreži ustanova koju temeljem posebnih propisa utvrdi nadležno tijelo.
- ~~(19)~~ (20) U koridoru postojećih i planiranih prometnica mogu se voditi i ostale infrastrukturne građevine prema uvjetima iz posebnog propisa.
- ~~(20)~~ (21) Planovima užih područja mogu se odrediti lokacije za helidrome, koji se mogu graditi u svim namjenama, osim stambene i mješovite.
- ~~(21)~~ (22) Planirane distribucijske dalekovode unutar granica građevinskog područja potrebno je izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.
- ~~(22)~~ (23) Postojeće nadzemne distribucijske dalekovode unutar građevinskih područja potrebno je postupno zamjenjivati kabelskim dalekovodima.
- ~~(23)~~ (24) Prilikom izrade planova užih područja, prema uvjetima distributera, planirati napuštanje 35 kV naponske razine uvođenjem 20 kV napona i izravnih transformacija 110/20/10 kV.
- ~~(24)~~ (25) Planovima užih područja predvidjeti mogućnost izmještanja, kabliranja i rekonstrukcije postojećih dalekovoda 35 kV zbog posebnih uvjeta građenja drugih građevina ili zbog održavanja postojećih dalekovoda.
- ~~(25)~~ (26) Planovima užih područja moguće je utvrditi i druge lokacije reciklažnih dvorišta namijenjenih prikupljanju otpada, a koje nisu prikazane u ovom Planu.
- ~~(26)~~ (27) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se odrediti lokacije i uvjeti za kamp-odmorišta na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih za promet u mirovanju.
- ~~(27)~~ (28) Planovima užeg područja moguće je propisati da se građevine za skladištenje, obradu, preradu i uporabu otpada mogu graditi u zonama gospodarske namjene (G) sukladno uvjetima za gradnju proizvodnih građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.

(29) Propisuju se sljedeće smjernice za izradu UPU IV - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Tvrđavica i UPU V - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podravlje čiji obuhvati su određeni kartografskim prikazom br. 3.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite“:

- obvezno je očuvati zatečenu pretežito stambenu namjenu;
- unutar stambene namjene dopušta se samo izgradnja obiteljskih stambenih zgrada s najviše dvije stambene jedinice;
- preporučuje se ograničenje izgradnje obiteljskih stambenih zgrada na najviše dvije nadzemne etaže;
- obvezno je planiranje prometnica većih profila s drvoredima;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno uz obvezu hortikulturnog uređenja predvrtova, odnosno prostora između regulacijske linije i građevinskog pravca, gdje je to moguće s obzirom na tipologiju stambene izgradnje.

(30) Do donošenja UPU IV - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Tvrđavica i UPU V - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podravlje, dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada pod kojim se podrazumijeva:

- obnova i zamjena dotrajalih i oštećenih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i uređenje unutarnjeg prostora u postojećim tlorisnim i visinskim veličinama, pri čemu se neuređeni prostor ili dio prostora ispod krova ne može prenamijeniti;
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) do najviše 6,00 m<sup>2</sup> neto površine uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije;
- gradnja ili rekonstrukcija priključaka na sve sustave infrastrukture te ugradnja i rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- uređenje građevne čestice prema stavcima 1. do 7. članka 16. ovih Odredbi.