

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA OSIJEKA
Prilog III-2 - Sažetak za javnost**

Izmjene i dopune PPUG Osijeka izrađuju se na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna PPUG Osijeka koja je objavljena u „Službenom glasniku Grada Osijeka” br. 17/23, a kojom su određeni i razlozi izmjena te obuhvat plana unutar administrativnih granica Grada Osijeka.

Prostorni plan uređenja Grada Osijeka (u daljnjem tekstu: PPUG Osijeka) donesen je 2005. g. i objavljen u „Službenom glasniku Grada Osijeka” br. 8/05. Nakon osnovnog PPUG Osijeka doneseno je nekoliko Izmjena i dopuna PPUG Osijeka, koje su objavljene u „Službenom glasniku Grada Osijeka” br. 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst, 24/22 zaključno s posljednjim Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka koje su donesene 2024. g. i objavljene u „Službenom glasniku Grada Osijeka“ br. 23/24 dok je pročišćeni tekst objavljen u „Službenom glasniku Grada Osijeka“ br. 7/25.

Izmjene i dopune PPUG Osijeka izrađene su sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine” br. 155/25).

Izmjene i dopune PPUG Osijeka čine elaborat „Izmjene i dopune PPUG Osijeka” sastavljen od: Odluke o donošenju Izmjena i dopuna PPUG Osijeka, I-Tekstualnog dijela plana (Odredbi za provedbu), II-Grafičkog dijela plana i III-Priloga (III-1 Obrazloženja, III-2 Sažetka za javnost, III-3 Izvješća o javnoj raspravi).

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

Prije upućivanja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka na donošenje na Gradsko vijeće Grada Osijeka od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije pribavljeno je Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš, a kojim je ocijenjeno da je za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš i prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Na temelju članka 63. stavka 1. podstavka 1. Zakona o zaštiti okoliša, Gradonačelnik Grada Osijeka je 26. srpnja 2024. godine donio Odluku o započinjanju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

RAZLOZI ZA IZMJENU PLANA

Razlozi izrade izmjena i dopuna PPUG Osijeka su:

- usklađivanje s važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ);
- usklađivanje PPUG Osijeka s usvojenim zakonima i propisima, planovima i programima donesenim od zadnjih izmjena i dopuna plana (kojima se reguliraju pojedina područja iz Plana, a koja se odnose na prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu zraka, zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, održivo gospodarenje otpadom, šume, vode, prometnice, elektroničke komunikacije, toplinsku energiju, korištenje alternativnih izvora energije i dr.);
- inicijative pravnih osoba s javnim ovlastima, jedinica lokalne samouprave i inicijative/prijedlozi upravnih tijela Grada Osijeka, Gradskih četvrti i Mjesnih odbora Grada Osijeka;
- preispitivanje mogućnosti ograničenog proširenja građevinskog područja naselja na temelju pristiglih inicijativa pravnih i fizičkih osoba;
- preispitivanje granica obuhvata planova užih područja čija obveza izrade je utvrđena PPUGO-om.

Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka ne mijenja se osnovna prostorna koncepcija razvoja grada.

IZMJENE I DOPUNE PLANA

Usklađenje s Prostornim planom Osječko-Baranjske županije

Prostorni plan uređenja Grada Osijeka posljednji je put usklađen s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: „PPOBŽ”) u Izmjenama i dopunama PPUG Osijeka koje su objavljene u „Službenom glasniku Grada Osijeka” br. 20A/18. U proteklom vremenskom razdoblju, doneseno je nekoliko izmjena i dopuna PPOBŽ od kojih su posljednje VI. Izmjene i dopune PPOBŽ („Županijski glasnik” Osječko-baranjske županije br. 9/25 i 13/25).

Kroz analizu su utvrđene sljedeće teme usklađenja:

- neposredna provedba PPOBŽ-om unutar obuhvata PPUG Osijeka (tri lokacije neposredne provedbe PPOBŽ-a unutar obuhvata PPUG Osijeka - Gospodarski centar u Osijeku (G), Novi klinički bolnički centar (D9) i dio lokacije gospodarenja otpadom Sarvaš);

- brisanje obveze izrade PPPPO RP Drava;
- sunčana elektrana „Osijek-Podravlje” - neposredna provedba PPOBŽ-om i ukidanje dijela neizgrađenog građevinskog područja naselja;
- gospodarenje otpadom (lokacije „Nemetin” i „Sarvaš” su usklađene s PPOBŽ-om i sa stanjem u prostoru);
- dopuna uvjeta gradnje obnovljivih izvora energije i obveze sadnje drveća;
- terminološka i ostala usklađenja s PPOBŽ-om;
- infrastrukturni sustavi - planska usklađenja (širine koridora magistralnih plinovoda, zahvati neposredne provedbe i sl.).

Proširenje građevinskog područja naselja na temelju pristiglih inicijativa

U ovim Izmjenama i dopunama Plana, analizirani su zahtjevi fizičkih i pravnih osoba za proširenje građevinskog područja naselja, a sukladno Odluci o izradi plana, zakonskim kriterijima i onima propisanim važećim PPOBŽ-om.

Preispitani zahtjevi koji zadovoljavaju planske uvjete prihvaćeni su u opsegu koji se smatrao opravdanim s obzirom na lokaciju i veličinu zahtjeva te ograničavajuće uvjete proizišle iz važećih planskih dokumentacija. Veći dio prihvaćenih zahtjeva odnosi se na gospodarske zone stoga predložena proširenja neće imati značajan utjecaj na demografsku sliku Grada Osijeka niti na gustoću stanovanja.

Za dvije nove gospodarske zone unutar GPN-a Osijeka propisana je neposredna provedba PPUG-a Osijeka člankom 17.b Odredbi za provedbu. Sukladno prijelaznim i završnim odredbama Odluke o donošenju ovog Plana, neposredna provedba primjenjivat će se samo do donošenja novog GUP-a Osijeka, nakon čega će planiranje navedenih gospodarskih zona biti u njegovoj nadležnosti. U kontekstu novih gospodarskih zona, djelomično je prihvaćena inicijativa za izmjenom uvjeta gradnje na području postojeće gospodarske zone Tenja na način da se koeficijent izgrađenosti poveća sa 0,4 na 0,6.

Urbanistički planovi uređenja

Na temelju zaprimljenih inicijativa i stava Grada Osijeka, izmijenjeni su obuhvati Urbanističkog plana uređenja I i Urbanističkog plana uređenja II na području naselja Višnjevac na način da su obuhvati oba plana smanjeni. Određuju se obuhvati za izradu dvaju novih urbanističkih planova uređenja, a koji uključuju područja određena za urbanu sanaciju, u naseljima Podravlje i Tvrđavica: UPU IV - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Tvrđavica i UPU V - Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podravlje. Za navedene planove propisane su smjernice u članku 60. Odredbi za provedbu, a obuhvati su određeni u grafičkom dijelu Plana.

Sunčane elektrane kao samostalne građevine

Na temelju zaprimljenih inicijativa, zakonskog okvira te Prostornog plana Osječko-baranjske županije, određene su lokacije unutar građevinskog područja naselja za površine infrastrukturne namjene - sunčane elektrane (IS) na kojima je moguće smjestiti jednu ili više sunčanih elektrana (površine su prikazane u grafičkom dijelu Plana). Za navedene lokacije propisuje se neposredna provedba PPUG-a Osijeka unutar obuhvata GUP-a grada Osijeka, a uvjeti gradnje propisani su u članku 42.a Odredbi za provedbu.

Spomen-park Rosinjača

Na temelju inicijative Udruge 106. brigade ZNG RH u Izmjene i dopune PPUG Osijeka ugrađena je mogućnost gradnje spomen-parka Rosinjača izvan građevinskog područja na k.č.br. 1723/1 k.o. Tenja površine od cca 6.800 m². Uvjeti gradnje su propisani u članku 20e. Odredbi za provedbu te je za područje planirana provedba javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Infrastrukturni sustavi

U Izmjenama i dopunama PPUG Osijek na temelju zahtjeva Hrvatskih cesta, a jednim dijelom i radi usklađenja s PPOBŽ-om, ucertane su nove državne ceste - državna cesta DC 426 (DC7-riječno пристаниšte Osijek) i državna cesta DC 417 (raskrižje Vukovarske ceste i ul. M. Divalta-Sarvaš (DC 213). Radi usklađenja s PPOBŽ-om i Odlukom o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine” br. 118/2025) provedene su i sljedeće izmjene grafičkog dijela plana:

- prometnica između državne ceste DC 417 i DC 213 je kategorizirana kao važnija nerazvrstana cesta umjesto dosadašnje kategorije ostale državne ceste;
- državna cesta DC 518 je usklađena na način da je proširena na sjevernom dijelu.

Primjeri ostalih usklađenja infrastrukturnih i srodnih tema koja su predmet usklađenja s PPOBŽ-om:

- izmjena širine koridora magistralnih plinovoda i izmjena statusa plinovoda koji se nalazi između MRS Osijek1 i MRS Osijek3 s obzirom da je plinovod izvan funkcije;
- na kartografskom prikazu br. 3.2.1. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“ izmijenjena je granica sigurnosnog područja za aerodrom Klisa;
- na kartografskom prikazu br. 3.2.1. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“ ucertani su istražni prostori geotermalnih voda, istražni prostor ugljikovodika DR-04 (čitavo područje Grada Osijeka) i pojedinačne bušotine geotermalne vode (svi zahvati predstavljaju neposrednu provedbu PPOBŽ-a);

- na kartografskom prikazu br. 2.1.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" usklađene su lokacije samostojećih antenskih stupova s PPOBŽ-om i sl.

Ugrađeni su sljedeći zahtjevi javnopravnih tijela:

- PLINACRO d.o.o. neznatno su korigirane trase magistralnih cjevovoda i promijenjen status plinovoda koji se nalazi između MRS Osijek1 i MRS Osijek3 s obzirom na to da je plinovod van funkcije;
- HEP ODS d.o.o. - korigirane su trase elektroopskrbnih vodova;
- VODOVOD-OSIJEK d.o.o. - izmijenjen je simbol uređaja za pročišćavanje iz planiranog u postojeći;
- Hrvatske vode d.o.o. - ucrtan je dio novog inundacijskog pojasa uz desnu obalu Drave i dr.

Strateška studija utjecaja na okoliš: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka

U Plan su ugrađene mjere zaštite okoliša utvrđene kroz postupak strateške procjene utjecaja na okoliš (SPUO) koji je proveden za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka na temelju odredbi Zakona o zaštiti prirode. Mjere zaštite okoliša preuzete su iz "Strateške studije utjecaja na okoliš: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka" koju je izradila tvrtka VITA PROJEKT d.o.o.

Sve izmjene Plana detaljno su obrađene i označene u I – Tekstualnom dijelu Plana - Odredbama za provedbu, II – Grafičkom dijelu Plana i III –I Obrazloženju Plana.