

Temeljem članka 109. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i članka 30. točka 9. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09., 2/13., 4/18. i 2/20.), uz prethodnu suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (KLASA: 350-02/20-11/15, URBROJ: 531-06-1-2-20-4 od 11. svibnja 2020. godine), Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na 30. sjednici 2. lipnja 2020. godine

## **ODLUKU**

### **o III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Osječko-baranjske županije**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### Članak 1.

(1) Donose se III. Izmjene i dopune Prostornog plana Osječko-baranjske županije, izrađene u Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije.

(2) Ovom Odlukom mijenja se i dopunjuje Odluka o Prostornom planu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 1/02., 4/10., 3/16. i 5/16. - u daljnjem tekstu PPOBŽ).

##### Članak 2.

(1) Sadržaj III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Osječko-baranjske županije je:

A) **TEKSTUALNI DIO**  
Odredbe za provedbu

B) **GRAFIČKI DIO**

B1) Kartogrami

0) Pregledna karta obuhvata - III. izmjene i dopune u mjerilu M=1:300.000

B2) Kartografski prikazi

1. Korištenje i namjena prostora - III. Izmjene i dopune u mjerilu M=1:100.000

4. Namjena površina - III. izmjene i dopune u mjerilu M=1:10.000

C) **OBRAZLOŽENJE**

1. Uvod

2. Polazišta

2.1. Gospodarski centar

2.2. Novi Klinički bolnički centar

3. Ciljevi prostornog uređenja

4. Obrazloženje planskih rješenja

4.1. Gospodarski centar

4.2. Novi Klinički bolnički centar

4.3. Prostorni pokazatelji

4.4. Izmjene temeljem prihvaćenih primjedbi u javnoj raspravi

4.5. Izmjene temeljem zahtjeva Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja

D) DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz sudskog registra
2. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu odgovornog voditelja u Imenik ovlaštenih urbanista Hrvatske komore arhitekata

Članak 3.

(1) Donošenjem ove Odluke svi do sada važeći kartografski prikazi PPOBŽ ostaju na snazi osim kartografskog prikaza broj 1. "Korištenje i namjena prostora - II. izmjene i dopune" koji se zamjenjuje kartografskim prikazom broj 1. "Korištenje i namjena prostora - III. izmjene i dopune" iz ove Odluke.

(2) Donošenjem ove Odluke kartografski prikazi PPOBŽ dopunjuju se kartografskim prikazom broj 4. "Namjena površina - III. izmjene i dopune" iz ove Odluke.

**II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

Članak 4.

U članku 3. stavku 1. na kraju podstavka 15. briše se točka te dodaje zarez i podstavak 16. koji glasi:

"- površine županijskog značaja:

1. površina gospodarske namjene G (u daljnjem tekstu: površina G)
2. površina javne i društvene namjene D9 (u daljnjem tekstu: površina D9)."

Članak 5.

U članku 4. stavku 1. na kraju podstavka 6. briše se točka te dodaje zarez i podstavak 7. koji glasi:

"- površine županijskog značaja prema granicama utvrđenim na kartografskom prikazu broj 4. "Namjena površina - III. izmjene i dopune", s pripadajućim priključcima na infrastrukturu potrebnim za gradnju na tim površinama."

Članak 6.

Podnaslov ispred članka 9. i članak 9. mijenjaju se i glase:

**"2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE GRAĐEVINA, DRUGIH ZAHVATA U PROSTORU I POVRŠINA DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA**

Članak 9.

(1) Građevine, drugi zahvati i površine državnog i županijskog značaja utvrđeni su posebnim propisom.

(2) Postojeće prometne, energetske i vodne građevine, za koje se u PPOBŽ predviđa izmještanje ili nova trasa zadržavaju kategoriju i sva ograničenja utvrđena po posebnim propisima do izvedbe nove trase ili građevine. Prekategorizacija infrastrukturnih građevina koja se provodi prema posebnim propisima ne smatra se izmjenom PPOBŽ-a.

(3) Akti za gradnju izdavat će se prema odredbama za provedbu PPOBŽ-a za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, građevine za gospodarenje otpadom županijskog značaja, građevine za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije, a grade se izvan granica građevinskih područja ili u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja te za poljoprivredna gospodarstva koja se grade izvan granica građevinskih područja, za koja u PPUO/G nisu propisani uvjeti za gradnju.

(4) Akti za gradnju izdavat će se prema odredbama za provedbu PPOBŽ-a za rekonstrukciju postojećih građevina izvan granica građevinskih područja ako isto nije regulirano PPUO/G.

(5) Površine županijskog značaja u smislu Zakona o prostornom uređenju određene PPOBŽ-om su površina G i površina D9 utvrđene na kartografskom prikazu broj 4. "Namjena površina - III. izmjene i dopune" s priključcima na infrastrukturu potrebnim za gradnju građevina na tim površinama.

(6) Uvjeti provedbe zahvata u prostoru na površinama iz stavka 5. ovog članka propisani su PPOBŽ-om i na njih se neće primjenjivati planovi lokalne razine.

(7) Na površinama županijskog značaja obavezno je predvidjeti korištenje obnovljivih izvora energije i/ili korištenje energije iz postrojenja za proizvodnju toplinske i/ili električne energije iz obnovljivih izvora energije, u skladu s posebnim propisom. Građevine koje se na tim površinama grade trebaju biti energetski visoko učinkovite."

## Članak 7.

Iza članka 9. dodaju se novi podnaslovi i članci 9a. i 9b. koji glase:

### **"2.1. POVRŠINE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA**

#### **2.1.1. Uvjeti gradnje na površini G**

### Članak 9a.

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

- proizvodne građevine,
- poslovne građevine.

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

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

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

(2) Proizvodne građevine koje se mogu graditi na površini G su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.

(3) Poslovne građevine koje se mogu graditi na površini G su građevine uredske, uslužne, trgovačke, servisne namjene, sajamske građevine te građevine za skladištenje i distribuciju proizvoda.

(4) Ugostiteljsko-turističke građevine koje se mogu graditi na površini G su sve vrste građevina za pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka te ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj iz skupine Hoteli osim vrste "Turističko naselje" i građevine iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj" osim vrsta "Odmaralište za djecu", "Lovački dom", "Planinarski dom" i "Robinzonski smještaj" prema posebnim propisima.

(5) Građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi na površini G su građevine javne i društvene namjene definirane Zakonom o prostornom uređenju.

(6) Infrastrukturne građevine u funkciji građevina koje se mogu graditi na površini G su prometne (prometnice i građevine i površine namijenjene prometu u mirovanju), energetske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i vodne građevine te komunalne građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda te sakupljanju otpada.

Infrastrukturne građevine se grade sukladno posebnim propisima. Nove prometne površine s kojih se osiguravaju pristupi na građevne čestice moraju u punoj dužini do spoja na postojeću izgrađenu mrežu gradskih prometnica imati minimalno dva prometna traka minimalne širine 2,75 m te biti opremljene svim potrebnim tehničkim elementima i prometnom signalizacijom koji omogućavaju sigurno i nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa kao i pristup interventim vozilima. Izuzetno su moguća i drugačija prometna rješenja (građevne čestice s više pristupa, jednosmjerno odvijanje prometa i slično) u kojem slučaju je stručnom analizom potrebno dokazati funkcionalnost takvog rješenja pri čemu širina kolničkog traka prometnice ne može biti manja od 3 m.

(7) Građevine koje se grade na površini G mogu biti složene i/ili višenamjenske.

(8) Složene građevine su definirane zakonom koji regulira građenje, dok su višenamjenske građevine one u kojima se kombiniraju dopuštene namjene.

(9) Izgradnja na površini G moguća je po fazama ili etapama, pri čemu se svaka faza ili etapa mora adekvatno opremiti potrebnom infrastrukturom i odgovarajućim brojem parkirališno-garažnih mjesta (PGM), u skladu s ovim Odredbama.

(10) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevine koja se na njoj gradi.

(11) Pristupi vozilima na građevnu česticu osigurat će se s izgrađenih prometnih površina ili s prometnih površina za koje je izdan akt za građenje, smještenih unutar ili izvan površine G.

(12) Pristupi na građevnu česticu se mogu osigurati s jedne ili više prometnih površina temeljem analize prometnih tokova u odnosu na njihovu funkciju i intenzitet. Smještaj, tehnička svojstva i broj pristupa je potrebno odrediti na način da se postigne minimalna količina i intenzitet prometnih konflikata, maksimalna sigurnost prometa, minimalan negativan utjecaj na sigurnost i protočnost prometa na okolnim prometnicama te minimalan utjecaj na okoliš. Do izgradnje svih planiranih obodnih javnih prometnih površina oko površine G mogu se izvoditi privremena i prijelazna rješenja kao i neposredni pristupi na "S" cestu. Kada se dovrši izgradnja obodnih javnih površina oko površine G, pristupi na "S" cestu za koje se analizom prometnih tokova dokaže opravdanost mogu se zadržati.

(13) U građevini u kojoj se planiraju namjene iz stavaka 2. i/ili 3. i/ili 5. mogu se graditi do 2 stambene jedinice svaka maksimalne GBP 120 m<sup>2</sup> u funkciji tih namjena (stan domara, zaštitarske službe, vanjskih suradnika ili sl).

(14) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.

(15) Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 2,0. U izračun koeficijenta iskorištenosti (kis) ne računavaju se podzemne etaže u dijelu površine koja se koristi za parkiranje vozila te njihove pristupne prometnice.

(16) Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 10 uz poštivanje uvjeta sigurnosti zračnog prometa u skladu s posebnim propisom, pri čemu je moguće izgraditi i još jednu dodatnu tehničku etažu. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

(17) Podzemnom etažom smatra se etaža koja je cijelim svojim volumenom ukopana u konačno izravnani teren. Sve ostale etaže su nadzemne.

(18) Minimalna udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi  $1/2$  visine pročelja ( $H/2$ ) u svakoj njegovoj točki, ali ne manje od 3,00 m.

(19) Visina pročelja ( $H$ ) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog i izravnanog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže uključivo i tehničku etažu, odnosno vrha nadozida potkrovlja na istom pročelju zgrade.

(20) Izgradnja na površini G treba svojim prostornim rješenjem i oblikovanjem dominirati prostorom, a kvalitetom rješenja oplemeniti okoliš. Sve građevine treba projektirati i oblikovati na način da budu odraz vremena u kojem nastaju, kako korištenjem suvremenih materijala i tehnologija građenja, tako i u odnosu na izražene ekološke zahtjeve i svijest prema očuvanju okoliša, odabiru materijala i racionalnoj uporabi energije.

(21) Građevne čestice trebaju biti ozelenjene te krajobrazno i hortikulturno uređene naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. Zelene površine ne mogu biti natkrivene neprozirnim pokrovima. Ozelenjeno treba biti minimalno 20% površine građevne čestice. Uz ozelenjene površine na terenu poželjno je hortikulturno uređenje prohodnih krovnih površina građevina. Na zelenim površinama moguće je uređenje dječjih igrališta. Sve zelene površine treba krajobrazno osmisliti kako bi imale trajnu vrijednost te podigle kvalitetu i mogućnost njihovog korištenja s hortikulturnim uređenjem uzgojenim sadnicama i opremanjem koje osigurava njihovo sigurno i trajno korištenje.

(22) Na građevnim česticama moguća je gradnja i uređenje prometnih, manipulativnih, parkirališnih i drugih površina koje su u funkciji građevina iz stavka 1. te staza, tendi, pergola, ograda, metalnih ili drvenih konstrukcija za pridržavanje biljaka, vrtnih sjenica i sličnih elemenata uređenja.

(23) Na građevnim česticama moguće je postavljanje elemenata urbane opreme kao što su skulpture, klupe, sjenice, koševi za otpatke, stupovi javne rasvjete, informacijski panoi, fontane, stalci za bicikle i sl.

(24) Ograde se mogu podizati na građevnim česticama i na njihovim međama. Visina ograde može iznositi do 2 m od kote konačno uređenog, izravnanog terena. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko je to određeno posebnim propisom ili iz sigurnosnih razloga.

(25) Za potrebe građevina koje se mogu graditi na površini G obvezno je osigurati površine i građevine za promet u mirovanju. Normativi broja PGM koje je potrebno osigurati ovise o namjeni i tipu građevine, a izračunavaju se prema pripadajućem normativu:

<b>Namjena</b>	<b>Građevine</b>	<b>Minimalan broj PGM</b>
Proizvodna	industrijska	1 PGM/100m <sup>2</sup> GBP
	zanatska	1 PGM/100m <sup>2</sup> GBP
Poslovna	uredska	1,5 PGM/100m <sup>2</sup> GBP
	uslužna	2 PGM/100m <sup>2</sup> GBP
	trgovačka	2 PGM/100m <sup>2</sup> GBP
	servisna	1 PGM/100m <sup>2</sup> GBP
	sajamska	2 PGM/100m <sup>2</sup> GBP
	otvorena poslovna površina	2 PGM/100m <sup>2</sup> tlocrtne površine
	građevine za skladištenje i distribuciju proizvoda	0,5 PGM/100m <sup>2</sup> GBP

Ugostiteljsko-turistička	objekti sa smještajem	1,3 PGM/smještajnoj jedinici
	svi ostali	2 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP + 1 PGM/100 m <sup>2</sup> tlocrtne površine otvorenih sadržaja
Javna i društvena	kulturna	2 PGM/100m <sup>2</sup> GBP
	zdravstvo i socijalna skrb	1 PGM/100m <sup>2</sup> GBP
	vjerska	1 PGM/100m <sup>2</sup> GBP
	sportsko-rekreacijska otvorena	0,5 PGM/100m <sup>2</sup> tlocrtne površine
	sportsko-rekreacijska zatvorena	0,5 PGM/100m <sup>2</sup> GBP + 0,2 PGM/sjedećem gledateljskom mjestu
	sve ostale	1,5 PGM/100m <sup>2</sup> GBP
Stambena		1 PGM/stambenoj jedinici

(26) Za višenamjenske građevine minimalni broj PGM izračunava se kao zbroj minimalnog broja PGM prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.

(27) U GBP za izračun potrebnog broja PGM ne uračunavaju se infrastrukturne građevine i dijelovi građevine namijenjene prometu u mirovanju i infrastrukturi.

(28) PGM se rješavaju na vlastitoj građevnoj čestici, na otvorenom odnosno u građevini, pri čemu se na otvorenom može riješiti maksimalno 50% ukupnog broja PGM određenog prema normativu iz stavka 25. Drugih 50% ukupnog broja PGM moguće je riješiti i na drugoj građevnoj čestici u postojećim građevinama izgrađenim na površini G. Ukoliko je ukupan potreban broj PGM za sve građevine na građevnoj čestici manji ili jednak 200, moguće ih je u cijelosti riješiti na otvorenom.

(29) Za zahvate na građevnoj čestici s postojećim građevinama i/ili građevinama za koje je izdan akt za gradnju, potreban broj PGM se uvijek određuje za sve postojeće i/ili građevine za koje je izdan akt za gradnju te planirane građevine, a dodatna PGM se osiguravaju u građevinama sve dok se ne zadovolji propisani odnos PGM na otvorenom, u građevini i na drugoj građevnoj čestici u odnosu na ukupan potreban broj PGM za sve građevine na građevnoj čestici.

(30) Dimenzije PGM su minimalno 2,50x5,00 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50x6,00 m za uzdužno parkiranje.

(31) Minimalno 5% od ukupnog broja PGM utvrđenih prema kriterijima iz stavaka 25. - 27. treba biti za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, za koje su dimenzije utvrđene posebnim propisom te slijedećih 5% za vozila obitelji s malom djecom gdje je minimalna dimenzija PGM 3,50x5,00 m. Ova PGM obvezno se smještaju najbliže ulazu u građevinu.

(32) Prilikom oblikovanja parkirališnih površina na otvorenom, za sprječavanje nastajanja toplinskih otoka, obavezno je nizove parkirališnih mjesta razdvojiti pojasom zelenila minimalne širine 3,0 m s drvodredima školovanih sadnica klena, kestena, graba, gloja, jasena, lipe, s opsegom debla minimalno 20 cm.

(33) Otpad nastao korištenjem građevina prikupljat će se odvojeno na mjestu nastanka i privremeno skladištiti u odgovarajuće posude do predaje ovlaštenom skupljaču otpada. Posude za privremeno skladištenje otpada obavezno se smještaju u posebne prostore unutar građevina, u zasebne građevine i/ili podzemne prostore. Prikupljanje i skladištenje otpada, kao i opremanje prostora provodi se prema posebnim propisima.

(34) Infrastrukturne građevine koje se grade na površini G, mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama s pristupom s prometne površine i koeficijentom izgrađenosti (kig) 1,0. Na takve infrastrukturne građevine ne primjenjuju se odredbe stavaka 14. - 32.

(35) Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležnu službu, kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza u skladu s posebnim propisom.

(36) Opremanje komunalnom infrastrukturom i zbrinjavanje oborinskih voda s građevnih čestica i građevina iz ovog članka provodit će se prema uvjetima distributera odnosno nadležnih javnopravnih tijela.

### **2.1.2. Uvjeti gradnje na površini D9**

#### Članak 9b.

(1) Na površini D9 prevladavajuće zdravstvene namjene mogu se planirati, graditi i uređivati:

- građevine javne i društvene namjene - zdravstvene.

U provedbi ukupna površina građevnih čestica građevina zdravstvene namjene mora iznositi minimalno 60% ukupne površine D9. Građevinama zdravstvene namjene smatraju se i višenamjenske građevine u kojima je udio zdravstvene namjene veći od 50% ukupne GBP građevina na građevnoj čestici.

Osim građevina prevladavajuće namjene na površini D9 mogu se planirati, graditi i uređivati prateće građevine sljedećih namjena:

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

(2) Građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi na površini D9 su prvenstveno zdravstvene, a kao prateće i ostale vrste građevina javne i društvene namjene definirane Zakonom o prostornom uređenju.

(3) Ugostiteljsko-turističke građevine koje se mogu graditi na površini D9 su sve vrste građevina za pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka te ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj iz skupine Hoteli osim vrste "Turističko naselje" i građevine iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj" osim vrsta "Odmaralište za djecu", "Lovački dom", "Planinarski dom" i "Robinzonski smještaj" prema posebnim propisima.

(4) Stambene građevine koje se mogu graditi na površini D9 su višestambene zgrade, s više od tri stambene jedinice u funkciji građevina zdravstvene namjene (za stanovanje osoblja, privremeni smještaj korisnika, vanjskih suradnika i slično).

(5) Infrastrukturne građevine u funkciji građevina koje se mogu graditi na površini D9 su prometne (prometnice i građevine i površine namijenjene prometu u mirovanju), energetske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i vodne građevine te komunalne građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda te sakupljanju otpada.

Infrastrukturne građevine se grade sukladno posebnim propisima. Nove prometne površine s kojih se osiguravaju pristupi na građevne čestice moraju u punoj dužini do spoja na postojeću izgrađenu mrežu gradskih prometnica imati minimalno dva prometna traka minimalne širine 2,75 m te biti opremljene svim potrebnim tehničkim elementima i prometnom signalizacijom koji omogućavaju sigurno i nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa kao i pristup interventim vozilima. Izuzetno su moguća i drugačija prometna rješenja (građevne čestice s više pristupa, jednosmjerno odvijanje prometa i slično) u kojem slučaju je stručnom analizom potrebno dokazati funkcionalnost takvog rješenja pri čemu širina kolničkog traka prometnice ne može biti manja od 3 m.

- (6) Građevine koje se grade na površini D9 mogu biti složene i/ili višenamjenske građevine.
- (7) Složene građevine su definirane zakonom koji regulira građenje, dok su višenamjenske građevine one u kojima se kombiniraju dopuštene namjene.
- (8) Izgradnja na površini D9 moguća je po fazama ili etapama, pri čemu se svaka faza ili etapa mora adekvatno opremiti potrebnom infrastrukturom i odgovarajućim brojem PGM, u skladu s ovim Odredbama.
- (9) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevine koja se na njoj gradi.
- (10) Pristupi vozilima na građevnu česticu osigurati će se s izgrađenih prometnih površina ili s prometnih površina za koje je izdan akt za građenje, smještenih unutar ili izvan površine D9.
- (11) Pristupi na građevnu česticu se mogu osigurati s jedne ili više prometnih površina temeljem analize prometnih tokova u odnosu na njihovu funkciju i intenzitet. Smještaj, tehnička svojstva i broj pristupa je potrebno odrediti na način da se postigne minimalna količina i intenzitet prometnih konflikata, maksimalna sigurnost prometa, minimalan negativan utjecaj na sigurnost i protočnost prometa na okolnim prometnicama te minimalan utjecaj na okoliš.
- (12) U građevinama u kojima se planiraju namjene iz stavaka 2. i/ili 4. mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe njihovoj namjeni kao što su trgovački i uslužni sadržaji, koji mogu iznositi najviše 5% GBP te građevine.
- (13) U građevinama u kojima se planiraju namjene iz stavka 2. mogu se graditi do 2 stambene jedinice svaka maksimalne GBP 120 m<sup>2</sup> u funkciji osnovne namjene (stan domara, zaštitarske službe, vanjskih suradnika ili sl.).
- (14) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.
- (15) Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 3,0. U izračun koeficijenta iskorištenosti (kis) ne uračunavaju se podzemne etaže u dijelu površine koja se koristi za parkiranje vozila te njihove pristupne prometnice.
- (16) Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 6, pri čemu je moguće izgraditi i još jednu dodatnu tehničku etažu. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- (17) Podzemnom etažom smatra se etaža koja je cijelim svojim volumenom ukopana u konačno izravnani teren. Sve ostale etaže su nadzemne.
- (18) Minimalna udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi 1/2 visine pročelja (H/2) u svakoj njegovoj točki, ali ne manja od 3 m.
- (19) Visina pročelja (H) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog i izravnanog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže uključivo i tehničku etažu, odnosno vrha nadozida potkrovlja na istom pročelju zgrade.
- (20) Izgradnja na površini D9 treba svojim prostornim rješenjem i oblikovanjem dominirati prostorom, a kvalitetom rješenja oplemeniti okoliš. Sve građevine treba projektirati i oblikovati na način da budu odraz vremena u kojem nastaju, kako korištenjem suvremenih materijala i tehnologija građenja, tako i u odnosu na izražene ekološke zahtjeve i svijest prema očuvanju okoliša, odabiru materijala i racionalnoj uporabi energije.



(21) Građevne čestice trebaju biti ozelenjene te krajobrazno i hortikulturno uređene naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. Zelene površine ne mogu biti natkrivene neprozirnim pokrovima. Ozelenjeno treba biti minimalno 30% površine građevne čestice. Uz ozelenjene površine na terenu poželjno je hortikulturno uređenje prohodnih krovnih površina građevina. Na zelenim površinama moguće je uređenje dječjih igrališta. Sve zelene površine treba krajobrazno osmisliti kako bi imale trajnu vrijednost te podigle kvalitetu i mogućnost njihovog korištenja s hortikulturnim uređenjem uzgojenim sadnicama i opremanjem koje osigurava njihovo sigurno i trajno korištenje.

(22) Na građevnim česticama moguća je gradnja i uređenje prometnih, manipulativnih i parkirališnih i drugih površina koje su u funkciji građevina iz stavka 1., staza, tendi, pergola, ograda, metalnih ili drvenih konstrukcija za pridržavanje biljaka, vrtnih sjenica i sličnih elemenata uređenja.

(23) Na građevnim česticama moguće je postavljanje elemenata urbane opreme kao što su skulpture, fontane, klupe, sjenice, koševi za otpatke, stupovi javne rasvjete, informacijski panoi, stalci za bicikle i sl.

(24) Ograde se mogu podizati na građevnim česticama i na njihovim međama. Visina ograde može iznositi do 2 m od kote konačno uređenog, izravnog terena. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko je to određeno posebnim propisom ili iz sigurnosnih razloga.

(25) Za potrebe građevina koje se mogu graditi na površini D9 obavezano je osigurati površine i građevine za promet u mirovanju. Normativi broja PGM koje je potrebno osigurati ovise o namjeni i tipu građevine, a izračunavaju se prema pripadajućim normativima:

Namjena	Građevine	Minimalni broj PGM	
		Normativ 1	Normativ 2
Javna i društvena	zdravstvo i socijalna skrb	1 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP	1,3 PGM/3kreveta
	kulturna	2 PGM/100m <sup>2</sup> GBP	
	vjerska	1 PGM/100m <sup>2</sup> GBP	
	sportsko-rekreacijska otvorena	0,5 PGM/100m <sup>2</sup> tlocrtne površine	
	sportsko-rekreacijska zatvorena	0,5 PGM/100m <sup>2</sup> GBP + 0,2 PGM/sjedećem gledateljskom mjestu	
	sve ostale	1,5 PGM/100m <sup>2</sup> GBP	
Ugostiteljsko-turistička	objekti sa smještajem	1,3 PGM/smještajnoj jedinici	
	svi ostali	2 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP + 1 PGM/100 m <sup>2</sup> tlocrtne površine otvorenih sadržaja	
Stambena	višestambena	1PGM/stambenoj jedinici	
Poslovna	uslužna	2 PGM/100m <sup>2</sup> GBP	
	trgovačka	2 PGM/100m <sup>2</sup> GBP	

pri čemu će se primijeniti normativ koji osigurava više PGM.

(26) Za višenamjenske građevine minimalni broj PGM izračunava se kao zbroj minimalnog broja PGM prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.

(27) U GBP za izračun potrebnog broja PGM ne uračunavaju se infrastrukturne građevine i dijelovi građevine namijenjene prometu u mirovanju i infrastrukturi.

(28) Za građevine javne i društvene namjene - zdravstvene PGM se rješavaju prema sljedećoj tablici:

Ukupan broj PGM		
Na vlastitoj čestici		Izvan vlastite čestice max 30%
U građevini	Otvoreni prostor max 50%, izuzetno 100% ukoliko je ukupan potreban broj PGM za sve građevine na građevnoj čestici manji ili jednak 200	na drugim zasebnim građevnim česticama i/ili na postojećim parkiralištima i garažama izgrađenim na površini D9 i/ili izvan nje
D = 200 m zračne linije		D = 400 m zračne linije

D = Maksimalna udaljenost pješačkog izlaza iz građevine u kojoj su smještena garažna mjesta, odnosno najudaljenijeg parkirališnog mjesta na otvorenim površinama do ulaza u građevinu zdravstvene namjene.

(29) Za građevine svih ostalih namjena PGM se rješavaju na vlastitoj građevnoj čestici, na otvorenom odnosno u građevini, pri čemu se na otvorenom može riješiti maksimalno 50% ukupnog broja PGM određenog prema normativima iz stavka 25. Ukoliko je ukupan potreban broj PGM za sve građevine na građevnoj čestici manji ili jednak 200, moguće ih je u cijelosti riješiti na otvorenom.

(30) Prilikom izvođenja zahvata na građevnoj čestici s postojećim građevinama i/ili građevinama za koje je izdan akt za gradnju, potreban broj PGM se uvijek određuje za sve postojeće i/ili građevine za koje je izdan akt za gradnju te planirane građevine, a dodatna PGM se osiguravaju u građevinama sve dok se ne zadovolji propisani odnos PGM na otvorenom, u građevini i izvan vlastite građevne čestice u odnosu na ukupan potreban broj PGM za sve građevine na građevnoj čestici.

(31) Dimenzije PGM su minimalno 2,50x5,00 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50x6,00 m za uzdužno parkiranje.

(32) Minimalno 5% od ukupnog broja PGM utvrđenih prema kriterijima iz stavaka 25. - 27. treba biti za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, za koje su dimenzije utvrđene posebnim propisom te slijedećih 5% za vozila obitelji s malom djecom gdje je minimalna dimenzija PGM 3,50x5,00 m. Ova PGM obavezno se smještaju najbliže ulazu u građevinu.

(33) Prilikom oblikovanja parkirališnih površina na otvorenom, za sprječavanje nastajanja toplinskih otoka, obavezno je nizove parkirališnih mjesta razdvojiti pojasom zelenila minimalne širine 3,0 m s drvoredima školovanih sadnica klena, kestena, graba, gloja, jasena, lipe, s opsegom debla minimalno 20 cm.

(34) Otpad nastao korištenjem građevina prikupljat će se odvojeno na mjestu nastanka i privremeno skladištiti u odgovarajuće posude do predaje ovlaštenom skupljaču otpada. Posude za privremeno skladištenje otpada obavezno se smještaju u posebne prostore unutar građevina, u zasebne građevine i/ili podzemne prostore. Prikupljanje i skladištenje otpada, kao i opremanje prostora provodi se prema posebnim propisima.

(35) Infrastrukturne građevine koje se grade na površine D9 mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama s pristupom s prometne površine i koeficijentom izgrađenosti (kig) 1,0. Na takve infrastrukturne građevine ne primjenjuju se odredbe stavaka 14. - 33.

(36) Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležnu službu, kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza u skladu s posebnim propisom.

(37) Opremanje komunalnom infrastrukturom i zbrinjavanje oborinskih voda s građevnih čestica i građevina iz ovog članka provodit će se prema uvjetima distributera odnosno nadležnih javnopravnih tijela.

(38) Preko površine D9 prelazi zračni dalekovod čije izmještanje će se provesti prema uvjetima distributera u infrastrukturne koridore izvan površine D9.

(39) Preko površine D9 izveden je kanalizacijski cjevovod  $\varnothing$  800 mm koji se spaja na južni kolektor i za koji je osiguran zaštitni pojas, ukupne širine 20 m, mjereno simetrično u odnosu na os cjevovoda te se zahvati u zaštitnom pojasu izvode u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela.

(40) Površinom D9 prolazi kanal detaljne kanalske mreže koji se treba uklopiti u krajobrazno uređenje građevne čestice zadržavanjem na istom mjestu, izmještanjem ili zacjevljivanjem, prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela."

#### Članak 8.

Ispred članka 33. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

### **"2.2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA POSEBNE NAMJENE".**

#### Članak 9.

U članku 45. iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

"(6) U PPOBŽ, simbolom na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena prostora - III. izmjene i dopune", odnosno površinom na kartografskom prikazu broj 4. "Namjena površina - III. izmjene i dopune" utvrđena je površina G unutar građevinskog područja gradskog naselja Osijek."

#### Članak 10.

U članku 53. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"(3) U PPOBŽ, simbolom na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena prostora - III. izmjene i dopune", odnosno površinom na kartografskom prikazu broj 4. "Namjena površina - III. izmjene i dopune" utvrđena je površina D9 unutar građevinskog područja gradskog naselja Osijek."

#### Članak 11.

Iza članka 94. dodaje se novi članak 94a. koji glasi:

#### "Članak 94a.

Izmještanje postojećih zračnih distribucijskih dalekovoda u obuhvatu površina županijskog značaja provest će se u infrastrukturne koridore izvan površina županijskog značaja, prema uvjetima distributera."

#### Članak 12.

U članku 100. iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase:

"(4) Za zbrinjavanje oborinskih voda sa površine G i površine D9 moguće je korištenje melioracijske mreže, uz predtretman oborinskih voda, sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Površinom D9 prolazi kanal detaljne kanalske mreže koji se treba uklopiti u krajobrazno uređenje građevne čestice zadržavanjem na istom mjestu, izmještanjem ili zacjevljivanjem, prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela."

#### Članak 13.

U članku 103. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"(3) Vodoopskrba površine G i površine D9 rješava se priključenjem na gradsku vodoopskrbnu mrežu prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela."

#### Članak 14.

U članku 108. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

"(2) Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih voda iz građevina koje se grade na površini G i površini D9 rješava se priključenjem na gradski odvodni sustav prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Preko površine D9 izveden je kanalizacijski cjevovod  $\varnothing$  800 mm koji se spaja na južni kolektor i za koji je osiguran zaštitni pojas ukupne širine 20 m, mjereno simetrično u odnosu na os cjevovoda te se zahvati u zaštitnom pojasu izvode u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela."

#### Članak 15.

U članku 135. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"(2) Mjere zaštite od buke na površinama županijskog značaja potrebno je osigurati u projektnoj dokumentaciji u skladu s posebnim propisom."

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 16.

III. Izmjene i dopune Prostornog plana Osječko-baranjske županije izrađene su u 8 (osam) primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom.

#### Članak 17.

(1) III. Izmjene i dopune Prostornog plana Osječko-baranjske županije čuvaju se u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije i Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije.

(2) Uvid u III. Izmjene i dopune Prostornog plana Osječko-baranjske županije moguće je izvršiti u Informacijskom sustavu prostornog uređenja koji održava nadležno ministarstvo, u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije i na web stranici [www.prostorobz.hr](http://www.prostorobz.hr).

#### Članak 18.

Ovlašćuje se Odbor za zakonodavnu djelatnost i statutarno-pravna pitanja Skupštine Osječko-baranjske županije da utvrdi i objavi pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana Osječko-baranjske županije u elektronskom i analognom obliku u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Županijskom glasniku".

KLASA: 350-02/19-01/15  
URBROJ: 2158/1-01-01-20-80  
Osijek, 2. lipnja 2020.

Predsjednik  
Dragan Vulin, v.r.