

**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM**

KLASA : 350-03/20-01/2
URBROJ : 2158/01-12-01/05-20-31
Osijek, 18. svibnja 2020.

Sukladno članku 88. stavku 1. i članku 113. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) /dalje u tekstu: Zakona/, članku 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 11/13 - pročišćeni tekst, 12/17, 2/18, 2/20 i 3/20) /dalje u tekstu: Statuta/ i Odluci o Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/20.) Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka, kao Nositelj izrade objavljuje

OBAVIJEST ZA JAVNOST

o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka

Temeljem članka 86. stavka 1. i 3. i članka 113. stavka 1. Zakona i članka 19. točke 4. Statuta, Gradsko vijeće Grada Osijeka na 27. sjednici održanoj 8. svibnja 2020. godine donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka koja je objavljena u Službenom glasniku Grada Osijeka broj 5/20 (dostupan na www.osijek.hr).

Postupak izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 7/00, 5/02, 6/04, 3/12, 2/17 i 22/18 – pročišćeni tekst) /dalje u tekstu: UPU-a/ pokrenut je na inicijativu vlasnika nekretnina unutar granica obuhvata UPU-a, tvrtke Žito d.o.o. Osijek.

Cilj ovih izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka je stvaranje planskih pretpostavki za aktiviranje prostora bivše „Bijele lađe“ na desnoj obali rijeke Drave omogućavanjem izgradnje moderne multifunkcionalne poslovne zgrade, zdanja koje bi u svakom smislu (oblikovno-arhitektonskom i sadržajnom) dodalo kvalitetu urbanom prostoru središta grada, ukoliko se u postupku izrade plana, detaljnom analizom ove mikrolokacije, to pokaže mogućim i opravdanim.

U svakom slučaju cilj ovih izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka je stvaranje prostornih i planskih pretpostavki za održivi urbani razvitak grada i svrhovito gospodarenje prostorom, uz uvažavanje vlasničkih interesa i prava svih korisnika prostora, na način da time nije ugrožen javni interes.

Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka

Na temelju članka 86. stavka 3., članka 89. stavka 1., članka 113. stavka 1. članka 198. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 11/13-pročišćeni tekst, 12/17, 2/18, 2/20 i 3/20) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 27. sjednici održanoj 8. svibnja 2020., donijelo je

O D L U K U

o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7/00, 5/02, 6/04, 3/12, 2/17 i 22/18–pročišćeni tekst) /u daljnjem tekstu: Odluka/.

Članak 2.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka /dalje u tekstu: UPU središta Osijeka/ iz članka 1. je Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZMJENE I DOPUNE UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA

Članak 3.

Odluka se donosi sukladno članku 85. stavku 1., članku 86. stavku 1., članku 89. stavku 1., članku 113. stavku 1. i članku 198. stavku 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), /u daljnjem tekstu: Zakon/ i članku 19. točki 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 11/13-pročišćeni tekst 12/17, 2/18, 2/20 i 3/20).

III. RAZLOZI ZA IZMJENE I DOPUNE UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA

Članak 4.

Pokretanje postupka Izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka inicirala je tvrtka Žito d.o.o. Osijek.

Razlog za izmjenu i dopunu UPU-a središta Osijeka je:

- inicijativa tvrtke Žito d.o.o. Osijek od 2. travnja 2020. da se na k.č.br. 1366/2 i 1366/5 k.o. Osijek u Osijeku, Gornjodravaska obala, a koje su u vlasništvu tvrtke Žito d.o.o. Osijek, omogući izgradnja višenamjenske zgrade poslovne namjene (poliklinika i hotel) ukupnog broja etaža: podrum i pet (5) nadzemnih etaža;
- druge izmjene koje se pokazuju potrebnima i opravdanim kroz analizu prostora pri izradi izmjena i dopuna plana, a koje mogu proizaći kao posljedica traženih izmjena;

- ostale opravdane primjedbe koje se istaknu u javnoj raspravi od strane javnopravnih tijela, a u skladu su sa prostornim planovima širih područja te su neposredno vezane za ciljeve i programska polazišta iz članka 7. ove odluke.

IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA

Članak 5.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka istovjetan je obuhvatu Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7/00, 5/02, 6/04, 3/12, 2/17 i 22/18–pročišćeni tekst).

Izmjenama i dopunama UPU-a središta Osijeka bit će obuhvaćen grafički (kartografski prikazi) i tekstualni dio (Odredbe za provedbu) plana.

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA

Članak 6.

UPU-om središta Osijeka obuhvaćeno je šire središte grada Osijeka, ukupne (kopnene i vodene) površine cca 90 ha. Osnovni plan donesen je 2000., a sukladno smjernicama prethodno izrađenih studija. U međuvremenu plan je mijenjan i dopunjavan četiri puta - 2002., 2004. 2012. i 2017. godine. Posljednje izmjene i dopune plana obuhvaćale su usklađivanje s Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka i promjenu namjene na pojedinim lokacijama unutar granica obuhvata UPU-a središta Osijeka na inicijativu pravnih i fizičkih osoba, vlasnika predmetnih zemljišta, ukinuta je obaveza provedbe nekih arhitektonskih natječaja, Šamačka ulica planirana je kao kolno-pješačka te su ukinuti pojedini koridori koji su ocijenjeni kao nepotrebni uslijed već ranije promijenjenih prometnih koncepata kao i most preko Drave na Gornjodravskoj obali.

Potreba za izmjenom i dopunom UPU-a središta Osijeka ukazala se zbog inicijative tvrtke Žito d.o.o. Osijek da se na k.č.br. 1366/2 i 1366/5 k.o. Osijek u Osijeku, Gornjodravska obala (prostor bivše „Bijele lađe“) da se omogući izgradnja višenamjenske zgrade poslovne namjene (poliklinika i hotel) ukupnog broja etaža: podrum i pet (5) nadzemnih etaža te ostalih lokacijskih uvjeta u skladu s predloženim idejnim rješenjem, kako bi se ostvarile sve prostorno planske pretpostavke za izdavanje odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje. Traženo je, u smislu povećanja etažnosti u odnosu na trenutno dozvoljene četiri (4) nadzemne etaže, u skladu s preporukama Ocjenjivačkog suda svojevremeno provedenog javnog anketnog Natječaja za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje prostora „Bijele lađe“ s kontaktnim zonama (reg.br.natječaja: 45-08-OS-A) kojeg je 2008./2009. kojeg je investirao i proveo bivši vlasnik zemljišta Osijek - Koteks d.d. Osijek.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 7.

Cilj ovih izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka je stvaranje planskih pretpostavki za aktiviranje prostora bivše „Bijele lađe“ na desnoj obali rijeke Drave omogućavanjem izgradnje moderne multifunkcionalne poslovne zgrade, zdanja koje bi u svakom smislu (oblikovno-

arhitektonskom i sadržajnom) dodalo kvalitetu urbanom prostoru središta grada, ukoliko se u postupku izrade plana, detaljnom analizom ove mikrolokacije, to pokaže mogućim i opravdanim.

U svakom slučaju cilj ovih izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka je stvaranje prostornih i planskih pretpostavki za održivi urbani razvitak grada i svrhovito gospodarenje prostorom, uz uvažavanje vlasničkih interesa i prava svih korisnika prostora, na način da time nije ugrožen javni interes.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENE I DOPUNE UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA

Članak 8.

Javnopravna tijela iz članka 10. ove odluke bit će pozvana da uz zahtjeve za izradu izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka nositelju izrade plana dostave i popis svojih sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata koji su propisani posebnim propisima, a u skladu s kojima imaju zahtjeve za izradu ovih izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Plan će izraditi stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15) u suradnji s nositeljem izrade Plana, Upravnim odjelom za urbanizam Grada Osijeka, temeljem ugovora o izradi izmjene i dopune Plana.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZMJENAMA I DOPUNAMA UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA

Članak 10.

U postupku izmjene i dopune predmetnog UPU-a sudjelovat će sljedeća javnopravna tijela (u smislu davanja očitovanja odnosno suglasnosti za izmjene i dopune), te vlasnici i korisnici prostora:

1. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek;
2. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek;
3. Ministarstvo obrane, Zagreb;
4. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko baranjske županije, Osijek;
5. Osječko baranjska županija, Osijek;
6. Hrvatska elektroprivreda, Osijek;
7. Hrvatske vode Zagreb, VGO Osijek;

8. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb;
9. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb;
10. Vodovod-Osijek d.o.o. Osijek;
11. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek;
12. Gradski prijevoz putnika d.o.o. Osijek;
13. Žito d.o.o. Osijek;
14. Gradska četvrt Gornji grad, Vijeće GČ.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA

Članak 11.

Za izradu Izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka utvrđuju se sljedeći rokovi:

- Izrada Nacrta prijedloga Plana: u roku 15 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva javnopravnih tijela i drugih osoba (iz članka 10. ove odluke)
- Objava Javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Plana – objava u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Grada Osijeka i nadležnog ministarstva: odmah po utvrđivanju Prijedloga plana, prije početka javne rasprave
- Provođenje javnog uvida u Prijedlog izmjena i dopuna Plana i provođenje javne rasprave: u trajanju od 8 dana
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi: u roku od 8 dana od provedbe javne rasprave
- Izrada Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana: u roku od 8 dana nakon izrade Izvješća o javnoj raspravi
- utvrđivanje Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana: u roku od 15 dana od dana zaprimanja Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana.

Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka utvrđeni ovom odlukom mogu se mijenjati pod uvjetima propisanim Zakonom.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 12.

Sredstva za izradu Izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka osigurat će Žito d.o.o. Osijek, vlasnik zemljišta odnosno osiguravatelj sredstava na temelju Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu plana, a sukladno članku 168. Zakona i članku 14. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 16/19).

XII. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU PLANA

Članak 13.

U svrhu donošenja ove odluke, pozivom na odredbu članka 86. stavka 3. Zakona, od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša „Narodne novine“ br.

80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), pribavljeno je Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš (KLASA: 351-03/20-05/5; URBROJ: 2158/1-01-16/45-20-2) od 27. travnja 2020., a kojim je ocijenjeno da za planirane Izmjene i dopune UPU-a središta Osijeka nije potrebno provesti postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš niti prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ova odluka dostavit će se javnopravnim tijelima i drugim osobama iz članka 10. ove odluke, uz poziv da se nositelju izrade Plana u roku 15 dana dostave zahtjevi za izradu izmjena i dopuna predmetnog UPU-a.

Jedan primjerak Odluke dostavit će se Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 15.

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

KLASA: 350-03/20-01/2
URBROJ: 2158/01-01-20-27
Osijek, 8. svibnja 2020.

Predsjednik
Gradskoga vijeća

dr. sc. Željko Požega

