

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

KLASA : 350-03/21-01/2
URBROJ : 2158/01-12-01/05-21-17
i
KLASA : 350-03/21-01/1
URBROJ : 2158/01-12-01/05-21-13
Osijek, 19. ožujka 2021.

Sukladno članku 88. 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) /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 i 11/13 - pročišćeni tekst, 12/17, 2/18, 2/20 i 3/20) /dalje u tekstu: Statuta/, Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Retfala - jug“ u Osijeku i Odluci o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja „Retfala - jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 4/21) Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka, kao Nositelj izrade objavljuje

OBAVIJEST ZA JAVNOST

o

- **izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Retfala - jug“ u Osijeku**
- **izradi Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja područja „Retfala - jug“ u Osijeku**

Temeljem članka 86. stavka 1. i 3., članka 89. stavka 1. i članka 113. stavka 1. Zakona i članka 19. točke 4. Statuta, Gradsko vijeće Grada Osijeka na 37. sjednici održanoj 10. ožujka 2021. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku i Odluku o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja „Retfala - jug“ u Osijeku koje su objavljene u Službenom glasniku Grada Osijeka br. 4/21 (dostupan na www.osijek.hr).

Osnovni razlog za izradu UPU-a je nemogućnost provođenja urbane komasacije čiji je postupak utvrđen člancima 41. i 42. poglavlja Mjere za provedbu plana Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7/14.) koji je na snazi za područje za koje se pokreće izrada ovog UPU-a.

Cilj izrade UPU-a je omogućavanje realizacije zahvata u prostoru na području obuhvata plana bez ograničavajućeg sadržaja parcelacije i obaveze provedbe urbane komasacije, propisanih kod donošenja detaljnog plana uređenja za predmetno područje.

Propisivanjem uvjeta za provedbu svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata, detaljnom podjelom područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikazom građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i sadržavajući druge detaljne uvjete za korištenje i uređenje prostora te građenje građevina, Plan će ispuniti osnovne ciljeve svog donošenja.

Zadržavaju se osnovna programska polazišta plana na snazi (DPU), okvirno sadržana u iskazanoj namjeni površina unutar obuhvata Plana.

Paralelno s ovim postupkom izrade Urbanističkog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku pokreće se postupak stavljanja izvan snage važećeg Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7/14.).

Razlog za stavljanje izvan snage predmetnog DPU-a je inicijativa Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i vlasničko – pravne odnose temeljena na zaključcima elaborata procjene opravdanosti provedbe urbane komasacije za DPU područja „Retfala – jug“ u Osijeku, a koji je pokazao da su za provedbu urbane komasacije prema predmetnom Planu i realizaciju Plana potrebna iznimno velika početna ulaganja i jako dug period povrata uz umjeren rast prihoda, a povrat prihoda i njegov prirast traže duži vremenski rok.

Stavljanjem DPU-a izvan snage i izradom novog UPU-a za ovaj neuređeni dio građevinskog područja naselja - područje južne Retfale - stvorit će se preduvjeti za realizaciju već planiranih projekata i svih ostalih sadržaja utvrđenih planom šireg područja, GUP-om grada Osijeka.

Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka

Na temelju članka 86. stavka 1. i 3. i članka 113. stavka 1. 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 37. sjednici održanoj 10. ožujka 2021., donijelo je

ODLUKU

o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7/14), (u daljnjem tekstu: Odluka).

Elaborat Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (u daljnjem tekstu: Plan) i odredbe za provedbu Plana sastavni su dio ove odluke.

Članak 2.

Nositelj postupka stavljanja izvan snage Plana iz članka 1. ove odluke je Upravni odjel za urbanizam.

II. PRAVNA OSNOVA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

Članak 3.

Pravna osnova za stavljanje izvan snage Plana iz članka 1. Odluke je članak 113. stavak 1. Zakona kojim je određeno da se odredbe Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), (dalje u tekstu: Zakon) kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na izradu i donošenje prostornih planova te njihovo zasebno stavljanje izvan snage, ako ovim zakonom nije propisano drukčije.

III. RAZLOZI ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

Članak 4.

Razlog za stavljanje izvan snage predmetnog Plana je inicijativa Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i vlasničko–pravne odnose temeljena na zaključcima elaborata procjene opravdanosti provedbe urbane komasacije za DPU područja „Retfala – jug“ u Osijeku; (elaborat br. EO-18-100 iz studenog 2018.), a koji je pokazao da su za provedbu urbane komasacije prema predmetnom Planu i realizaciju Plana potrebna iznimno velika početna ulaganja i jako dug period povrata uz umjeren rast prihoda, a povrat prihoda i njegov prirast

traže duži vremenski rok (preko 21 godine). Stavljanjem DPU-a izvan snage i izradom novog UPU-a za ovaj neuređeni dio građevinskog područja naselja - područje južne Retfale - stvorit će se preduvjeti za realizaciju projekta Lesnine i svih ostalih sadržaja utvrđenih planom šireg područja, GUP-om grada Osijeka.

IV. OBUHVAT PLANA KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

Članak 5.

Granice obuhvata Plana određene su u grafičkom dijelu elaborata pod nazivom „Detaljni plan uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku“ (iz svibnja 2014., izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb).

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Prostor obuhvaćen Planom površine je cca 55 ha i omeđen je:

- sa sjevera južnom granicom koridora magistralne željezničke pruge Osijek – Našice kako je definirano Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka, osim u dijelu gdje granica koridora prelazi preko postojeće obiteljske zgrade izgrađene na k.č.br. 9483/3 i dijelu k.č.br. 9484, obje k.o. Osijek, koja u cijelosti također ulazi unutar granica obuhvata
- na istoku: granica DPU-a poklapa se s dijelom međne linije između k.č.br. 9523/1 i k.č.br. 9523/14, a većim svojim dijelom paralelna je s vodom magistralnog plinovoda, udaljena od njegove osi za potrebnu širinu zaštitnog koridora u smjeru zapada i prelazi preko k.č.br., 9523/1, 9522, 9521, 9517, 9516/2, 9516/1, 9515/1, 9515/2, 9514/2, 9514/3, 9513/3; U obuhvat Plana na istoku uključuje se i istočni dio prometnice paralelne s južnom granicom Plana i kanalom Petruš i to do njenog spoja na postojeću prometnicu sjeverozapadno od „Getroa“ kako je definirano Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka
- na jugu: sjevernom granicom katastarske čestice kanala Petruš (k.č.br. 11442/3) do međne linije između k.č.br. 9503/1 i 9503/2 i dalje južnom granicom prometnog koridora kako je definirano Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka, osim na dijelu gdje kanal Petruš ulazi u koridor južne obilaznice - na tom dijelu granicu plana čini sjeverna granica koridora južne obilaznice i siječe k.č.br. 9476/1, 9492, 9493, 9504, 9496/3 i 9500/5, sve k.o. Osijek
- na zapadu: istočnom granicom novoizgrađenog prometnog koridora (istočno od trgovačkog centra Portanova).

Namjena površina unutar obuhvata Plana je sljedeća:

- | | |
|---|-------------------|
| – stambena namjena - (S); | (24,18 ha; 43,8%) |
| – stambeno-poslovna namjena - (SP); | (1,49 ha; 2,7%) |
| – javne zelene površine - parkovi - (Z1); | (0,60 ha; 1,1%) |
| – parkovno uređeni trgovi - (Z2); | (0,51 ha; 0,9%) |
| – zaštitne zelene površine - (Z); | (0,33 ha; 0,5%) |
| – infrastrukturne površine (trafostanice) - (IS); | (0,06 ha; 0,1%) |
| – javna i društvena namjena - vjerska - (D8); | (0,40 ha; 0,7%) |

- gospodarska namjena - poslovna - (K); (12,47 ha; 22,6%)
- javna i društvena namjena - osnovna škola - (D5) i dječja ustanova - (D4); (1,48 ha; 2,7%)
- prometne površine - koridori prometnica; (13,73 ha; 24,9%)
- trgovi:

Ovaj plan donesen je radi osiguranja uvjeta za provođenje urbane komasacije, uređenja prostora u skladu s namjenom utvrđenom planovima šireg područja, osiguranja uvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, definiranja prostornih i prometnih rješenja, planiranja novih sadržaja stambene i poslovne namjene te radi rješavanja mreže javne, komunalne i druge infrastrukture, obzirom se radi o neizgrađenom prostoru.

VI. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U STAVLJANJU IZVAN SNAGE PLANA

Članak 7.

U postupku stavljanja izvan snage predmetnog Plana sudjelovat će sljedeća javnopravna tijela (u smislu davanja očitovanja odnosno suglasnosti za stavljanje izvan snage) i korisnici prostora:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Osijeku
2. MUP, PU Osječko-baranjska, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite od požara i eksploziva, Osijek
3. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek
4. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek
5. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Osijek
6. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek
7. HEP - Plin d.o.o. Osijek
8. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek
9. Hrvatske vode Zagreb, VGO za Dunav i donju Dravu, Osijek
10. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
11. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb
12. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Vodoopskrba, Osijek
13. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Odvodnja, Osijek
14. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek
15. Hrvatske željeznice Infrastruktura d.o.o. Zagreb
16. Državna uprava za zaštitu i spašavanje PU Osijek, Osijek
17. Gradski prijevoz putnika, Osijek
18. Upravni odjeli Grada Osijeka
19. Gradska četvrt Retfala, Vijeće GČ.

Navedenim javnopravnim tijelima nositelj izrade dostavit će ovu odluku s pozivom da mu u roku od 15 dana od dana dostave daju očitovanje odnosno suglasnost za stavljanje izvan snage predmetnog Plana ili zahtjeve za preispitivanje odluke o stavljanju izvan snage.

Ukoliko navedena javnopravna tijela ne daju svoje očitovanje odnosno suglasnost ili zahtjev za preispitivanje odluke o stavljanju izvan snage u navedenom roku, smatrat će se da su suglasni sa stavljanjem izvan snage predmetnog Plana.

VII. PLANIRANI ROK ZA IZRADU ODLUKE O STAVLJANJU IZVAN SNAGE PLANA

Članak 8.

Rokovi pojedinih aktivnosti na stavljanju izvan snage predmetnog Plana su sljedeći:

- Izrada Nacrta prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana: u roku 30 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva javnopravnih tijela i drugih osoba (iz članka 7. ove odluke)
- Objava Javne rasprave o Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Plana – objava u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Grada Osijeka i nadležnog ministarstva: prije početka javne rasprave
- Provođenje javnog uvida u Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Plana i provedbu javne rasprave: u trajanju od 15 dana
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi: u realnom roku od provedbe javne rasprave, ovisno o broju zaprimljenih primjedbi
- Izrada Nacrta konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana: u roku od 15 dana nakon izrade Izvješća o javnoj raspravi
- utvrđivanje Konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana: upućivanje u proceduru od strane nositelja izrade plana odmah po izradi Nacrta konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana.

Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Odluke o stavljanju izvan snage Plana utvrđeni ovom odlukom mogu se mijenjati pod uvjetima propisanim Zakonom.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Ova odluka dostavit će se, uz poziv za dostavu očitovanja o stavljanju izvan snage predmetnog Plana, javnopravnim tijelima i drugim osobama iz članka 7. iste.

Jedan primjerak Odluke dostavit će se Zavodu za prostorni razvoj.

Članak 10.

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

KLASA: 350-03/21-01/1
URBROJ: 2158/01-01-21-11
Osijek, 10. ožujka 2021.

Predsjednik
Gradskoga vijeća
dr.sc. Željko Požega, v.r.