

Na temelju članka 86. stavka 1. i 3. članka 89. 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, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 11. sjednici održanoj 20. rujna 2022., donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja prostora Jug IV u Osijeku**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja prostora Jug IV u Osijeku (u daljnjem tekstu: Odluka).

##### **Članak 2.**

Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja prostora Jug IV u Osijeku (u daljnjem tekstu: Plan) je Upravni odjel za urbanizam.

#### **II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

##### **Članak 3.**

Odluka se donosi sukladno članku 85. stavku 1., članku 86. stavku 1. i 3. i članku 89. stavku 1. 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 br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst).

#### **III. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA**

##### **Članak 4.**

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja prostora Jug IV u Osijeku (u nastavku teksta: Plan) propisana je Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst, 13A/20 i 4/21) (dalje u tekstu: GUP) kojim je za područje obuhvata Plana predviđena najvećim dijelom stambena namjena - S i na manjem dijelu mješovita namjena - M. Radi se o neizgrađenom prostoru oko vodene površine bajera na Jugu, na samoj granici GUP-a, površine cca 53 ha, koji predstavlja izuzetno značajni prostorni potencijal u rubnom gradskom prostoru za planiranu stambenu izgradnju.

Sukladno odredbama GUP-a (članak 75. stavak 13.) Planom je potrebno preispitati određivanje namjena za pojedine sadržaje - javna i društvena namjena - predškolska, školska, vjerska, te predvidjeti športsko-rekreacijsku namjenu na prostoru uz Bajer Jug II na kojemu će se urediti dio područja za sport i rekreaciju (trim staza, odbojka na pijesku, stolni tenis, pozornica za koncerte na otvorenom, park i sl.) što će se predvidjeti dokumentacijom za dozvolu (članak 75. stavak 14.).

#### **IV. OBUHVAT PLANA**

##### **Članak 5.**

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja prostora Jug IV u Osijeku definiran je u grafičkom dijelu GUP-a, na kartografskom prikazu br. 4.2.2. Područja primjene planskih mjera zaštite. U tijeku izrade Plana granica će se po potrebi korigirati sukladno granici koja će biti definirana VIII. ID GUP-a izrada kojih je u tijeku.

Prostor obuhvaćen Planom površine je cca 53 ha i omeđen je:

- na sjeveru novoprojektiranom i djelomično realiziranom (u istočnom dijelu uz sjevernu granicu obuhvata) prometnicom položenom 12,00 m južno od trase južnog kolektora
- na istoku kanalom k.č.br. 9963/6 i k.č.br. 9963/10, južnom i istočnom granicom k.č.br. 9965/1 do južnih granica k.č.br. 9966/1 i k.č.br. 9970, njima do kanala k.č.br. 10580/1, sve k.o. Osijek i dalje istočnom granicom građevinskog područja grada Osijeka (utvrđenom Prostornim planom uređenja Grada Osijeka)
- na jugu zaštitnim pojasom Južne obilaznice (cca 10,00 m sjeverno od sjevernog ruba trase južne obilaznice) i
- na zapadu zonom križanja Tenjske ceste i Južne obilaznice.

#### **V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

##### **Članak 6.**

Za dio područja obuhvata Plana, za prostor omeđen južnom obilaznicom, postojećim stambenim naseljima Jug II i industrijskom zonom „Istok“, površine cca 22 ha, na snazi je od 1983. bio Provedbeni urbanistički plan za stambeno naselje Jug IV (Službeni glasnik Općine Osijeka br. 6/83 i 4/90), (dalje u tekstu: PUP), koji je Odlukom Gradskog vijeća Grada Osijeka 2015. stavljen izvan snage (odluka objavljena u Službenom glasniku Grada Osijeka br. 11/15).

Do stavljanja izvan snage, PUP je u dijelu realiziran - sukladno njemu provedena je dijelom parcelacija i izvršeno je uređenje prostora bajera. Osim toga radi se o neizgrađenom prostoru i to većim dijelom o neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i manjim dijelom o neuređenom dijelu građevinskog područja naselja.

Ovaj plan donosi se radi:

- osiguranja uvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom utvrđenom planom šireg područja, GUP-om grada Osijeka (stambena i mješovita namjena)
- definiranja prostornih i prometnih rješenja
- planiranja novih sadržaja javne i društvene namjene
- rješavanje mreže javne, komunalne i druge infrastrukture (obzirom se radi o neizgrađenom prostoru).

## **VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### Članak 7.

Cilj izrade Plana je omogućavanje realizacije zahvata u prostoru na području obuhvata plana sukladno namjenama utvrđenima planom šireg područja.

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.

## **VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### Članak 8.

Javnopravna tijela iz članka 10. ove odluke bit će pozvana da uz zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja prostora Jug IV u Osijeku 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 ovog plana.

## **VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA**

### Članak 9.

Plan će izraditi stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09) u suradnji s nositeljem izrade Plana, Upravnim odjelom za urbanizam Grada Osijeka, a na temelju Ugovora o izradi UPU-a prostora Jug IV u Osijeku.

## **IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

### Članak 10.

U postupku izrade Plana sudjelovat će, u smislu dostave zahtjeva za izradu Plana, sljedeća javnopravna tijela 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. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek
13. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, Osijek
14. Vodovod-Osijek d.o.o., PJ Vodoopskrba, Osijek
15. Vodovod-Osijek d.o.o., PJ Odvodnja, Osijek
16. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek
17. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Osijek, Osijek
18. Gradski prijevoz putnika, Osijek
19. Upravni odjeli Grada Osijeka
20. Gradska četvrt Jug II, Vijeće GČ.

## **X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA**

### Članak 11.

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- Izrada Nacrta prijedloga Plana: u roku 90 dana od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela i drugih osoba (iz članka 10. ove odluke) stručnom izrađivaču Plana
- Objava Javne rasprave o Prijedlogu 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 Plana i provođenje javne rasprave: u trajanju od 30 dana
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi: u realnom roku po provedbi javne rasprave, najviše 30 dana od završetka javne rasprave
- Izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana: u roku od 15 dana nakon izrade Izvješća o javnoj raspravi
- utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: upućivanje u proceduru od strane nositelja izrade plana odmah po zaprimanju Nacrta konačnog prijedloga Plana.

## **XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

### Članak 12.

Sredstva za izradu UPU-a prostora Jug IV u Osijeku planirana su u Proračunu Grada Osijeka za 2022., Razdjel 208 - Upravni odjel za urbanizam, Glava 20801 - Upravni odjel za urbanizam, Program 1130 - Prostorno planiranje, Aktivnost A113001 - Urbanistički planovi, Pozicija R2285 01 - Urbanistički planovi i studije (naknada za legalizaciju - višak).

## **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: 351-04/22-02/30; URBROJ: 2158-16/36-22-2 od 7. rujna 2022.) da je za izradu Urbanističkog plana uređenja prostora Jug IV u Osijeku potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

## **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 nositelju izrade UPU-a prostora Jug IV u Osijeku iz članka 2. ove odluke u roku 30 dana dostave zahtjeve za izradu UPU-a.

Jedan primjerak Odluke dostavit će se Zavodu za prostorni razvoj.

### **Članak 15.**

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

KLASA: 350-03/22-01/12  
URBROJ: 2158-1-01-22-16  
Osijek, 20. rujna 2022.

**PREDSJEDNIK**  
**GRADSKOGA VIJEĆA**  
Vladimir Ham, dipl.oec., v.r.