

Na temelju članka 86. stavka 3., članka 89. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) 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 19. sjednici održanoj 29. studenoga 2023., donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (u daljnjem tekstu: Odluka).

##### **Članak 2.**

Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (u nastavku teksta: Plana) iz članka 1. ove odluke je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

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

##### **Članak 3.**

Odluka se donosi sukladno članku 86. stavku 1. i članku 89. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), (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 I DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

##### **Članak 4.**

Obveza izrade Urbanističkog plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku 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, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst, 13A/20, 4/21 i 24/22). Radi se o prostoru bivšeg industrijskog postrojenja kao značajnom prostornom potencijalu u središnjem gradskom prostoru za kojeg je propisana obveza provođenja urbanističko-arhitektonskog natječaja, koja će poslužiti kao podloga za izradu predmetnog Plana.

Izradom Plana temeljem natječajnog rješenja prostor OLT-a u potpunosti će promijeniti svoju namjenu, sadržaje i način korištenja. Devastirani prostor koji je sada ograđen, isključen i javnosti nedostupan, a koji je izgubio svoju prvobitnu namjenu, procesom urbane preobrazbe planira se sadržajno i oblikovno uključiti u gradsko tkivo.

Ovaj plan donosi se radi:

- osiguranja uvjeta za uređenje prostora u skladu sa odabranim rješenjem urbanističko-arhitektonskog natječaja temeljem programa natječaja utvrđenog od strane Grada Osijeka i Osječko-baranjske županije kao vlasnika prostora
- definiranja prostornih i prometnih rješenja
- planiranja novih sadržaja mješovite, javne i društvene, stambene i poslovne namjene
- rješavanja mreže javne, komunalne i druge infrastrukture.

#### Članak 5.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata su:

- uređenje građevinskog zemljišta i prenamjena prostora na predmetnoj lokaciji, sukladno odabranom rješenju urbanističko-arhitektonskog natječaja sa kvalitetno uređenom komunalnom, javnom i drugom infrastrukturom
- provjera prostornih mogućnosti za realizaciju planiranih sadržaja unutar zahvata
- definiranje prostornih i prometnih rješenja, te rješenje mreže javne, komunalne i druge infrastrukture za potrebe planirane nove namjene i osiguranje uvjeta za uređenje prostora u skladu s planiranom mješovitom namjenom (stambena, poslovna, javna i društvena namjene).

### IV. OBUHVAT PLANA I SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA

#### Članak 6.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku određen je GUP-om grada Osijeka i označen je na kartografskom prikazu 4.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite“. Prostor obuhvaćen Planom površine je cca 10 ha.

Kompleks tvornice OLT ukupne je površine 54.518 m<sup>2</sup> i sastoji se od katastarskih čestica k.č.br. 6656/1 k.o. Osijek (površine 50.617 m<sup>2</sup>) i k.č.br. 6656/9 k.o. Osijek (površine 3.901 m<sup>2</sup>). Čestice su u vlasništvu Osječko-baranjske županije.

Na jugozapadnom dijelu na k.č.br. 6656/4 nalazi se 5 stambenih građevina Vukovarska 35, 35A, 37, 39 i 41 kao i više pomoćnih građevina koje nisu ucrtane u katastar. Neizgrađeni dio zemljišta između Vukovarske ceste i stambenih zgrada vodi se kao zasebna k.č.br. 6656/2 k.o. Osijek površine 760 m<sup>2</sup> u vlasništvu Republike Hrvatske.

GUP-om je definirana granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja sa zapadne strane na način da obuhvaća i željeznički koridor željezničke pruge Osijek - Beli Manastir do ruba Vijenca Ivana Meštrovića. Radi se o željezničkom koridoru koji je širi od potrebnog jer se u njemu nalazi industrijski kolosijek prema bivšoj teretnoj luci koji više nije u funkciji. Katastarske čestice koje se nalaze na željezničkom koridoru su k.č.br. 8967 k.o. Osijek (površine 961 m<sup>2</sup>), k.č.br. 8968 k.o. Osijek (površine 1.351 m<sup>2</sup>), k.č.br. 8.972 k.o. Osijek (površine 7 m<sup>2</sup>), dio k.č.br. 8971/1 k.o. Osijek (površine 7.737 m<sup>2</sup>), dio k.č.br. 8965 k.o. Osijek, te k.č.br. 8969 k.o. Osijek (površine od 981 m<sup>2</sup>) (željeznička stanica Dravski most).

Natječajem će se ispitati i status izgrađene k.č.br. 8966 k.o. Osijek (površine 1.882 m<sup>2</sup>), zemljište je u vlasništvu Republike Hrvatske. Unutar obuhvata je i k.č.br. 6657 k.o. Osijek (površine 535 m<sup>2</sup>), u naravi ruševina na uglu Ulica Petra Svačića i Ulice cara Hadrijana.

Granica obuhvata s istočne strane identična je zapadnoj granici obuhvata UPU-a Prostor Sveučilišta J. J. Strossmayera.

Granica obuhvata je definirana GUP-om, ali prema odredbi članka 89. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju može se Odlukom o izradi odrediti i na drugi način te se idejnim rješenjem može predložiti i drugačiji obuhvat ako se to pokaže potrebnim. U tom slučaju pristupit će se izmjeni i dopuni ove Odluke o izradi plana.

Radi se o prostoru bivšeg industrijskog postrojenja kao značajnom prostornom potencijalu u središnjem gradskom prostoru za kojeg je propisana obveza provođenja urbanističko-arhitektonskog natječaja, koji će poslužiti kao podloga za izradu predmetnog Plana. Tijekom 2022. provedeni su postupci izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka kako bi se stvorili planske pretpostavke za pokretanje procesa urbane preobrazbe brownfield područja nekadašnjeg tvorničkog kompleksa bivše ljevaonice OLT u Osijeku, koja podrazumijeva planiranje sadržaja u interesu Osječko-baranjske županije i Grada Osijeka.

## **V. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA**

### Članak 7.

Javnopravna tijela iz članka 9. ove odluke bit će pozvana da, uz zahtjeve za izradu Plana 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.

## **VI. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### Članak 8.

Stručno rješenje pribavit će se provedbom urbanističko-arhitektonskog natječaja, čiji rezultati će se koristiti kao stručna podloga za izradu Plana.

Plan će izraditi stručni izrađivač ovlašten 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 Upravnim odjelom za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, po provedenom pregovaračkom postupku bez prethodne objave poziva na nadmetanje, a temeljem članka 133. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ br. 120/16 i 114/22).

## **VII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA**

### Članak 9.

Tijela i osobe koja daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek
2. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek
3. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Zagreb
4. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek
5. Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko-baranjske županije, Osijek
6. Osječko-baranjska županija, Osijek
7. Hrvatska elektoprivreda, Osijek
8. Hrvatske vode Zagreb, VGO za Dunav i donju Dravu, Osijek
9. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
10. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb
11. Vodovod-Osijek d.o.o. Osijek
12. Hrvatske željeznice, Zagreb
13. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek
14. Gradski prijevoz putnika d.o.o. Osijek, Osijek
15. Sveučilište J.J. Strossmayera u Osijeku, Osijek
16. Društvo arhitekata grada Osijeka, Osijek
17. vijeća GČ Tvrđa, Novi grad i Donji grad
18. upravni odjeli Grada Osijeka.

## **VIII. PLANIRANA DINAMIKA S FAZAMA ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA**

### Članak 10.

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- izrada Nacrta prijedloga Plana: u roku 90 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) javnopravnih tijela i drugih osoba (iz članka 9. ove odluke)
- 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 15 dana
- izrada Izvješća o javnoj raspravi: u roku od 15 dana od provedbe javne rasprave
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana: u roku od 30 dana nakon izrade Izvješća o javnoj raspravi

- utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: u roku od 15 dana od dana zaprimanja Nacrta konačnog prijedloga Plana.

## **IX. IZVORI FINANCIRANJA IZRADA PLANA**

### **Članak 11.**

Sredstva za izradu Plana kao i posebne geodetske podloge potrebne za izradu istog planirana su u Proračunu Grada Osijeka za 2023. i projekcijom za 2024., Razdjel 213 - Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Program 1182 - Prostorno planiranje, Aktivnost A 118201 – Urbanistički planovi, Pozicija R2242 - Urbanistički planovi i studije (povrat naknade iz prethodnih godina).

## **X. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 12.**

Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku uputit će se u proceduru donošenja nakon usvojenih VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka.

## **XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 13.**

Ova odluka dostavit će se javnopravnim tijelima i drugim osobama iz članka 9. ove odluke, uz poziv da se nositelju izrade Plana u roku 15 dana dostave zahtjevi za izradu predmetnog Plana.

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

### **Članak 14.**

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

KLASA: 350-03/23-01/6  
URBROJ: 2158-1-01-23-14  
Osijek, 29. studenoga 2023.

**PREDSJEDNIK**  
**GRADSKOGA VIJEĆA**  
prof. dr. sc. Tihomir Florijančić, v. r.