

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 „Tvornice šećera“ u Osijeku**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice šećera“ u Osijeku (u daljnjem tekstu: Odluka).

##### **Članak 2.**

Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice šećera“ 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 79. stavku 1., 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 plana uređenja prostora bivše „Tvornice šećera“ u Osijeku (u nastavku teksta: Plan) propisana je člankom 79. stavkom 1. Zakona kojim je određeno da se urbanistički plan uređenja donosi obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja naselja planiranih za urbanu preobrazbu (urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica).

Radi se većim dijelom o prostoru bivšeg industrijskog postrojenja kao značajnom prostornom potencijalu za budući razvoj tog dijela grada.

Izradom Plana prostor bivše tvornice šećera u potpunosti će promijeniti svoju namjenu, sadržaje i način korištenja. Prostor tvornice šećera većinom ograđen, isključen i javnosti nedostupan, bez prvobitne namjene, procesom urbane preobrazbe planira se sadržajno i oblikovno uključiti u gradsko tkivo.

Ovaj plan donosi se radi:

- stvaranja planskih pretpostavki za pokretanje procesa urbane preobrazbe područja nekadašnjeg proizvodnog kompleksa
- uređenja građevinskog zemljišta i prenamjenu prostora na predmetnoj lokaciji
- iskorištavanje potencijala prostora za budući razvoj tog dijela grada.

#### Članak 5.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata su:

- stvaranje planskih pretpostavki za pokretanje procesa urbane preobrazbe područja nekadašnjeg proizvodnog kompleksa
- uređenje građevinskog zemljišta i prenamjena prostora na predmetnoj lokaciji
- definiranje prostornih i prometnih rješenja
- planiranje novih sadržaja mješovite, javne i društvene, stambene i poslovne namjene
- rješavanje mreže javne, komunalne i druge infrastrukture.

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

#### Članak 6.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice šećera“ u Osijeku definirano je česticama k.č.br. 7105/12 i k.č.br. 7105/8, obje k.o. Osijek koje je koristila bivša tvornice šećera za svoj rad, uključivo više manjih čestica uz Tvorničku, Divaltovu i Velebitsku ulicu koje zajedno formiraju jedinstvenu prostornu cjelinu obuhvata Plana. Granica Plana po potrebi će se korigirati sukladno granici koja će biti definirana VIII. ID GUP-a nakon donošenja istog.

Prostor obuhvaćen detaljnim planom površine je cca 23,9 ha i omeđen je:

- na sjeveru željezničkom prugom R202 (željeznička pruga od značaja za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom)
- na istoku, zapadnom granicom planiranog cestovnog koridora koja prolazi česticama k.č.br. 9976/6, k.č.br. 9975/20 i k.č.br. 9975/19, sve k.o. Osijek
- na jugu, sjevernom stranom Ulice Martina Divalta (k.č.br. 8948/2 k.o. Osijek)
- na zapadu, istočnom stranom Tvorničke ulice (k.č.br. 7106 k.o. Osijek) i rubnim dijelovima čestica k.č.br. 7277, k.č.br. 7276, k.č.br. 8950/4 i k.č.br. 8950/1, sve k.o. Osijek.

Radi se o prostoru bivše tvornice šećera, većinom ograđenom, isključenom i javnosti nedostupnom, bez svoje prvobitne namjene, a procesom urbane preobrazbe planira se sadržajno i oblikovno uključiti u gradsko tkivo.

**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.

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 prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, a na temelju Ugovora o izradi UPU-a prostora bivše „Tvornice šećera“ u Osijeku.

**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
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova
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. Plinacro d.o.o., Sektor razvoja, Zagreb
8. HEP - Plin d.o.o. Osijek
9. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek
10. Hrvatske vode Zagreb, VGO za Dunav i donju Dravu, Osijek
11. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
12. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb
13. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Vodoopskrba, Osijek
14. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Odvodnja, Osijek
15. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek

16. Hrvatske željeznice, Razvoj i građenje, Zagreb
17. Hrvatske željeznice Infrastruktura d.o.o. Zagreb
18. Gradski prijevoz putnika, Osijek
19. Upravni odjeli Grada Osijeka
20. Gradske četvrti Donji Grad i Jug II, Vijeća GČ.

### **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 8. 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 IZRADU PLANA**

#### Članak 11.

Sredstva za izradu Plana 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 „Tvornice šećera“ 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: 350-03/23-01/8  
URBROJ: 2158-1-01-23-15  
Osijek, 29. studenoga 2023.

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