



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam

KLASA: 350-03/19-01/8

URBROJ: 2158/01-12-01/05-19-18

OBRAZLOŽENJE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ČETVRTI - JUG“
U OSIJEKU I RAZLOGA ZA NJEGOVO STAVLJANJE IZVAN SNAGE

NARUČITELJ I IZRAĐIVAČ PLANA: GRAD OSIJEK

NOSITELJ IZRADE: UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM

Osijek, ožujak 2020.

Odluku o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja „Industrijske četvrti - jug“ u Osijeku donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na 21. sjednici održanoj 12. srpnja 2019. godine (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 10/19).

U Odluci je navedena ocjena stanja u obuhvatu DPU-a „Industrijske četvrti - jug“ u Osijeku kao i razlozi za njegovo stavljanje izvan snage:

Detaljni plan uređenja /DPU/ „Industrijske četvrti - jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 2/03) donesen je na 21. sjednici Gradskog vijeća Grada Osijeka održanoj 7. travnja 2003. godine.

Plan je izrađen u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Osijeka (“Službeni glasnik” Grada Osijeka br. 1/00 i 1/01), Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka (“Službeni glasnik” općine Osijek br. 7/88 i 12/89 i “Službeni glasnik” Grada Osijeka br. 4/97, 5/99 i 1/02) i Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine br. 30/94, 68/98 i 61/00).

Razlog za stavljanje izvan snage predmetnog Plana je inicijativa Kliničkog bolničkog centra Osijek od 20. veljače 2019. i njene dopune od 17. travnja 2019. da se na području između Gacke ulice i Južne obilaznice, na području veličine cca 15 ha, GUP-om predvidi izgradnja novog Kliničkog bolničkog centra, na prostoru područja obuhvata ovog Plana i DPU-a Industrijske četvrti - zapad. Paralelno se pokreće postupak izrade i donošenja VII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka kojima će se po provedenom zakonski propisanom postupku, očekivano, stvoriti planski preduvjeti za realizaciju novog Kliničkog bolničkog centra Osijek koji je prezentiran kao strateški projekt pet županija u okviru „Projekta Slavonije, Baranje i Srijema“.

Također, sukladno Zakonu, Plan je nužno uskladiti s planom šireg područja - GUP- om grada Osijeka (koji je donesen 2006. godine, nakon donošenja ovog Plana 2003. godine te je u više navrata mijenjan i dopunjavan) i važećim Zakonom o prostornom uređenju ili odlučiti o njegovu stavljanju izvan snage. Obzirom na prirodu pokrenutih VII. izmjena GUP-a na ovom području, kojim će se bitno promijeniti koncepcija prostora kao i namjena, predlaže se pokretanje postupka stavljanja izvan snage ovog Plana, jer Plan kao takav ne omogućava realizaciju željenog sadržaja sukladno inicijativi KBC-a Osijek, a koji će se, nakon izmjene i dopune GUP-a moći realizirati sukladno GUP-u grada Osijeka, kao prostornom planu šireg područja.

Plan je donesen radi osiguranja uvjeta za uređenje 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 radilo o neizgrađenom prostoru. Predstavljao je jednu od faza planiranja razvoja područja grada uz Južnu obilaznicu. U vrijeme izrade plana prostor je bio slobodan i neizgrađen te se upotrebljavao kao voćnjak, za poljoprivrednu proizvodnju i sl.

Plan je manjim dijelom realiziran. Temeljem plana je djelomično provedena parcelacija zemljišta u obuhvatu plana, i to u južnom dijelu plana u K namjeni, južno od središnje prometnice (produžetak ceste iznad Baumax-a, danas Pevec). U jugoistočnom dijelu obuhvata plana izgrađen je Metro i pristupne ceste.

Prostor obuhvaćen detaljnim planom površine je 12,38 ha, ograničen sa sjevera Gackom ulicom, s istoka produženom Krbavskom ulicom i prostorom petlje (spoj s Južnom obilaznicom) s juga koridorom Južne obilaznice i zone eksproprijacije (južni kolektor i magistralni vodovod), te sa zapada dijelom (novo)planiranom parcelom poslovne - pretežito trgovačke namjene, a dijelom (novo)planiranom prometnicom približno paralelnom s produženom Krbavskom ulicom.

OBRAZLOŽENJE

Namjena površina unutar obuhvata Plana je sljedeća:

- stambena namjena (S) (2,97 ha; 24,02%)
- gospodarska namjena - poslovna - pretežito trgovačka (K2) (7,01 ha; 56,65%)
- površine infrastrukturnih sustava (IS) (2,39 ha; 19,33%)

Nakon stavljanja Plana izvan snage, nove namjene na ovom prostoru te uvjeti i način gradnje bit će utvrđeni planom šireg područja (GUP-om grada Osijeka) i sukladno njegovim odredbama moguće će biti realizirati planirane sadržaje.

Pročelnik:

Dražen Slunjski, mag.ing.aedif. |

