

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

Klasa : 350-03/20-01/4
Urbroj : 2158/01-12-01/05-20-20
Osijek, 25. rujna 2020.

Sukladno članku 88. stavku 1. i članku 113. stavku 1. 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, 11/13-pročišćeni tekst, 12/17, 2/18, 2/20 i 3/20) /dalje u tekstu: Statuta/ i Odluci o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 13A/20) Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka, kao Nositelj izrade objavljuje

OBAVIJEST ZA JAVNOST

o izradi

Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

Temeljem članka 86. stavka 1. i 3. i članka 113. stavka 1. Zakona i članka 19. točke 4. Statuta, Gradsko vijeće Grada Osijeka na 30. sjednici održanoj 17. rujna 2020. godine donijelo Odluku o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 13A/20, dostupan na www.osijek.hr).

Razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka je inicijativa Grada Osijeka, Upravnog odjela za programe Europske unije da se za potrebe izgradnje novog poslovnog (IT) centra u širem središtu grada GUP-om omogući korištenje već izgrađenih nekorištenih parkirališnih mjesta na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek u vlasništvu Grada Osijeka i inicijativa Slobodne zone Osijek d.o.o., podržana od strane Osječko-baranjske županije, da se za područje zone omogući iznimka u smislu udovoljavanja odredbama koje se tiču minimalne duljine regulacijskog pravca i pristupa do prometne površine javne namjene, a radi toga da im se omogući gradnja na neizgrađenim građevnim česticama.

Osnovni cilj ovih Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka je noveliranje, ovim Planom već stvorenih, pretpostavki za daljnji urbani, ekonomski i gospodarski razvoj grada Osijeka, i to konkretnom izgradnjom poslovnog (IT) centra u širem središtu grada i omogućavanje gradnje na neizgrađenim građevnim česticama unutar Slobodne zone Osijek.

Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka

Na temelju članka 86. stavka 3., članka 89. stavka 1., članka 113. stavka 1. i članka 198. stavka 4. 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 30. sjednici održanoj 17. rujna 2020., donijelo je

ODLUKU

o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana 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 i 6A/18-pročišćeni tekst), (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka) iz članka 1. ove odluke je Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 3.

Odluka se donosi sukladno članku 85. stavku 1., članku 86. stavku 1., članku 89. 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), (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, 11/13-pročišćeni tekst 12/17, 2/18, 2/20 i 3/20).

III. RAZLOZI ZA DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 4.

Razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka je inicijativa Grada Osijeka, Upravnog odjela za programe Europske unije da se za potrebe izgradnje novog poslovnog (IT) centra u širem središtu grada GUP-om omogući korištenje već izgrađenih nekorištenih parkirališnih mjesta na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek u vlasništvu Grada Osijeka i inicijativa Slobodne zone Osijek d.o.o., podržana od strane Osječko-baranjske županije, da se za područje zone omogući iznimka u smislu udovoljavanja odredbama

koje se tiču minimalne duljine regulacijskog pravca i pristupa do prometne površine javne namjene, a radi toga da im se omogući gradnja na neizgrađenim građevnim česticama.

Članak 5.

Inicijativa Grada Osijeka, Upravnog odjela za programe Europske unije zaprimljena 11. studenoga 2019. razmatrana je pod rednim brojem 33. (u točki II. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA OSIJEKA) Izvješća (KLASA: 350-03/19-01/13; URBROJ: 2158/01-02-19-8) o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna, koje je Gradsko vijeće Grada Osijeka prihvatilo na 23. sjednici održanoj 29. studenog 2019. (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 16/19) i kao takva ušla je u postupak izrade VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka, sukladno Odluci o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 2/20).

Inicijativa Slobodne zone d.o.o. i Osječko-baranjske županije zaprimljena je 6. travnja 2020. kao prijedlog/primjedba u javnoj raspravi o Prijedlogu VII. ID GUP-a grada Osijeka i budući da nije bila u skladu s Odlukom o izradi VII. ID GUP-a grada Osijeka, odbijena je, iako je ocijenjena kao opravdana i u principu prihvatljiva, a namjera je bila njome, kao novom inicijativom, dopuniti Odluku o izradi VIII. ID GUP-a donesenu na sjednici Gradskog vijeća Grada Osijeka 24. veljače 2020. (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 2/20).

IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 6.

Izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka bit će obuhvaćen tekstualni dio plana (Odredbes za provedbu) koji se odnosi na predmet izmjene Plana (konkretno, članak 40. i članak 22.a).

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 7.

Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je Odluku o donošenju Generalnog urbanističkog plana 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 i 6A/18-pročišćeni tekst).

Urbanističko planiranje je trajna interdisciplinarna aktivnost s potrebom preispitivanja i usuglašavanja prostornih mogućnosti grada i njegovih razvojnih potreba.

Kroz prethodne postupke izmjena i dopuna plana stvorile su se osnovne pretpostavke za izgradnju IT parka Osijek na području šireg središta grada (Industrijska četvrt), a ovom izmjenom i dopunom trebalo bi olakšati realizaciju ovog strateškog projekta.

Nakon izmjene propisa o slobodnim zonama, Slobodna zona Osijek već se djelomično transformirala u gospodarsku zonu s pristupom građevnim česticama s postojeće (interne) prometne površine koja u tehničkom smislu u potpunosti zadovoljava potrebe korisnika. Zona je opremljena svom potrebnom infrastrukturom. S obzirom da zona na ovaj način uspješno funkcionira, nema potrebe da Grad Osijek preuzima prometne površine unutar zone u režim

javne prometne površine i na taj način sebi povećava troškove održavanja javnih površina. Ovom dopunom Plana omogućila bi se gradnja na neizgrađenim građevnim česticama i na taj način stvorile planske pretpostavke za buduće poslovanje Slobodne zone, kroz nesmetano privlačenje novih investitora i otvaranje novih radnih mjesta. Slične probleme imaju i drugi gospodarski subjekti na prostorima bivših proizvodnih i sličnih kompleksa na području grada Osijeka, a oni će, uz detaljnu analizu prostora i detektiranja tih područja, biti obuhvaćeni VIII. ID GUP-a, izmjenom i dopunom Odluke o izradi istih.

Ovim izmjenama i dopunama GUP-a ne mijenja se osnovna prostorna koncepcija razvoja grada.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 8.

Ciljevi i programska polazišta urbanističkog planiranja grada Osijeka polaze od preobrazbe postojeće prostorne strukture grada kroz proces urbane obnove i reurbanizacije, osiguranje preduvjeta za izgradnju na neizgrađenim i neuređenim područjima i povećanja komunalnih i drugih standarda življenja na cjelokupnom gradskom području.

Osnovni cilj ovih izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka je noveliranje, ovim planom već stvorenih, pretpostavki za daljnji urbani, ekonomski i gospodarski razvoj grada Osijeka, i to konkretnom izgradnjom poslovnog (IT) centra u širem središtu grada i omogućavanje gradnje na neizgrađenim građevnim česticama unutar Slobodne zone Osijek.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 9.

Javnopravna tijela iz članka 11. ove odluke bit će pozvana da, uz zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka 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 ovih izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 10.

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 Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZMJENAMA I DOPUNAMA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 11.

U postupku izrade izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka sudjelovat će, u smislu dostave zahtjeva za izradu izmjena i dopuna plana, sljedeća javnopravna tijela:

1. Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek
2. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek
3. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Osijek
4. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek
5. HEP - Plin d.o.o. Osijek
6. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek
7. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
8. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Vodoopskrba, Osijek
9. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Odvodnja, Osijek
10. Slobodna zona Osijek d.o.o., Osijek
11. GČ Industrijska četvrt, Vijeće GČ
12. Upravni odjeli Grada Osijeka.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 12.

Za izradu Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka utvrđuju se sljedeći rokovi:

- izrada Nacrta prijedloga Plana: u roku 15 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva javnopravnih tijela i drugih osoba (iz članka 11. ove odluke)
- objava Javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Plana—objava u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Grada Osijeka i nadležnog ministarstva: prije početka javne rasprave
- provođenje javnog uvida u Prijedlog izmjena i dopuna Plana i provođenje javne rasprave: u trajanju od 8 dana
- izrada Izvješća o javnoj raspravi: u roku od 8 dana od provedbe javne rasprave
- izrada Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana: u roku od 8 dana nakon izrade Izvješća o javnoj raspravi
- utvrđivanje Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana: u roku od 15 dana od dana zaprimanja Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana.

Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka utvrđeni ovom Odlukom mogu se mijenjati pod uvjetima propisanim Zakonom.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 13.

Sredstva za izradu Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka planirana su u Proračunu Grada Osijeka za 2020., unutar Razdjela 208 - Upravni odjel za urbanizam, Glave 20801 - Upravni odjel za urbanizam, Programa 1130 - Prostorno planiranje i urbana komasacija, Aktivnost A113001 - Urbanistički planovi i urbana komasacija, (Pozicija R2130 i R2130 01).

XII. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU

Članak 14.

Do donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka ne postoji zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje.

XIII. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 15.

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 ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš (KLASA: 351-03/20-05/20; URBROJ: 2158/1-01-16/48-20-2) od 8. rujna 2020., a kojim je ocijenjeno da nije potrebno provoditi postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš niti prethodnu ocjenu prihvatljivosti Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka za ekološku mrežu.

XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ova odluka dostavit će se javnopravnim tijelima i drugim osobama iz članka 11. ove odluke uz poziv da nositelju izrade Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka iz članka 2. ove odluke u roku 15 dana dostave zahtjeve za izradu izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka.

Jedan primjerak Odluke dostavit će se Zavodu za prostorni razvoj.

Članak 17.

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

KLASA: 350-03/20-01/4
URBROJ: 2158/01-01-20-18
Osijek, 17. rujna 2020.

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