

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

Klasa : 350-03/19-01/15  
Urbroj : 2158/01-12-01/05-20-45  
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 VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 02/20 i 13A/20) Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka, kao Nositelj izrade objavljuje

**OBAVIJEST ZA JAVNOST**

**o izradi**

**VIII. 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 24. sjednici održanoj 24. veljače 2020. godine donijelo Odluku o izradi VIII. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 02/20, dostupan na [www.osijek.hr](http://www.osijek.hr)), a na 30. sjednici održanoj 17. rujna 2020. Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi VIII. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 13A/20.).

Razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 2/17 i 6A/18-pročišćeni tekst) /dalje u tekstu: GUP-a/ su Izvješća 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:

- 13. sjednici održanoj 19. studenog 2018. (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 20A/18) i
- 23. sjednici održanoj 29. studenog 2019. (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 16/19) u daljnjem tekstu: Izvješća Gradonačelnika.

Osim inicijativa obuhvaćenih stručnim analizama sadržanima u Izvješćima Gradonačelnika, (pristiglih nakon donošenja posljednjih Izmjena i dopuna GUP-a u veljači 2017.), u postupku VIII. ID GUP-a grada Osijeka razmatrat će se i druge inicijative fizičkih i pravnih osoba koje su ocijenjene opravdanima za razmatranje, sve sukladno Odluci o izradi Plana.

Osnovni cilj ovih VIII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka je noveliranje, ovim planom već stvorenih, pretpostavki za daljnji urbani, prometni, ekonomski i gospodarski razvoj grada Osijeka.

Sukladno mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, pribavljenom sukladno članku 66. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša, („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), za VIII. Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka potrebno je provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš i prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

**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 i 2/18) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 24. sjednici održanoj 24. veljače 2020., donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi VIII. 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, 5/16-ispr., 2/17 i 6A/18-pročišćeni tekst), (u daljnjem tekstu: Odluka).

##### **Članak 2.**

Nositelj izrade VIII. 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 VIII. 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 i 2/18).

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

##### **Članak 4.**

Razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja VIII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka su Izvješća 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:

- 13. sjednici održanoj 19. studenog 2018. (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 20A/18) i
- 23. sjednici održanoj 29. studenog 2019. (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 16/19) u daljnjem tekstu: Izvješća Gradonačelnika.

#### Članak 5.

Osim inicijativa obuhvaćenih stručnim analizama sadržanima u Izvješćima Gradonačelnika iz prethodnog članka, pristiglih nakon donošenja posljednjih Izmjena i dopuna GUP-a u veljači 2017., u postupku VIII. ID GUP-a grada Osijeka razmatrat će se i druge inicijative pristigle nakon 23. sjednice Gradskog vijeća, do 15. siječnja 2020. (koje je Odbor za arhitekturu, urbanizam i graditeljstvo ocijenio opravdanima za razmatranje):

- inicijativa Damira Petričevića od 29.11.2019. - kao vlasnik Pansiona Strossmayer, J. J. Strossmayera 11 u Osijeku podnosi inicijativu da se usklade i izmijene urbanistički uvjeti (maksimalna etažnost/katnost) UPU-a središta Osijeka i GUP-a grada Osijeka, na način da se GUP-om omogući maksimalna katnost od 5 nadzemnih etaža za buduću izgradnju hotela na k.č.br. 1456/1, 1456/2, 1455/1 i 1455/2, sve k.o. Osijek, kao i na susjednim k.č.br. 1457/1, 1457/3 i 1457/6, sve k.o. Osijek u Osijeku, Strossmayerova ulica
- inicijativa Saše Vujanca od 03.12.2019. - kao vlasnik k.č.br. 6321/1 k.o. Osijek u Osijeku, Martina Divalta 82A, da se u Divalentovoj ulici omogući izgradnja na regulacijskoj liniji (da se ukine obaveza obaveznog uvlačenja građ. pravca 5 m) - (potrebno je razmatrati u širem kontekstu ulice i pojedinačnih poteza po dionicama)
- inicijativa Osijek - Koteksa d.d. od 16.12.2019. da se za lokaciju „Tehnika - beton“ (za koju je na snazi detaljni plan uređenja) GUP-om propišu uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (mogućnost koju pruža odredba članka 79. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju)
- inicijativa Miroslava Škare, te tvrtki ŠKARO d.o.o. Osijek i EKOTIP d.o.o. Osijek od 16.12.2019. da se za cijelo područje uz Ulicu J.J. Strossmayera od kućnog broja 136 do 154 u cijeloj površini parcela do planirane sjeverne prometnice koja prolazi uz novi nogometni stadion promijeni namjena u M - mješovitu namjenu; za jedinstvenu površinu preko 10.000 m<sup>2</sup> omogućiti odredbama za provedbu (sukladno onome što omogućuje namjena K) izgradnju većeg poslovnog objekta trgovačke namjene (proširenje inicijative obrađene u Analizi za 2019. pod rednim brojem 22.)
- inicijativa Miroslava Škare od 16.12.2019. da se za parcelu k.č.br. 9121/40 k.o. Osijek u Osijeku, Strossmayerova ulica (pored buduće I. gimnazije) promijeni namjena iz D - javna i društvena u M - mješovitu namjenu
- inicijativa tvrtke EURO-CLAN d.o.o. Osijek od 17.12.2019. - vlasnici su parcele k.č.br. 7414/1 k.o. Osijek u Osijeku, Ulica M. Gupca i traže da se u odredbama za provedbu propiše mogućnost zadržavanja postojeće etažnosti zgrade prilikom rekonstrukcije iste (ako se postojeću zgradu rekonstruira, prenamjenjuje ili mijenja broj funkcionalnih jedinica prema dopuštenoj namjeni iz plana, da se smije zadržati postojeća visina, etažnost, izgrađenost, iskoristivost, udaljenost od susjeda i ostali lokacijski parametri - (razmatrati kroz analizu šireg područja)
- inicijativa tvrtke EKOTIP d.o.o. Osijek od 13. siječnja 2020. - vlasnici nekretnina k.č.br. 1392 k.o. Osijek, Gornjodravaska obala traže da se na k.č.br. 1392 i k.č.br. 1390/2, obje k.o. Osijek omogući izgradnja višestambenog objekta mješovite namjene visine gradnje do 6 nadzemnih etaža - (u obuhvatu zaštićene povijesne cjeline i UPU-a središta Osijeka)

- inicijativa tvrtke RICARDO d.o.o. Darda - vlasnici nekretnina k.č.br. 9841/27 i k.č.br. 9841/28 k.o. Osijek u Osijeku (Lončarica mala), ukupne površine 31515 m<sup>2</sup> traže promjenu namjene iz K - poslovne u M - mješovitu namjenu, visine gradnje 5 nadzemnih etaža i da se omogući izgradnja benzinske postaje na površini cca 5000 m<sup>2</sup> (potrebno je razmotriti problem pristupa parcelama, s obzirom na položaj obuhvat zahvata od važnosti za OBŽ, novi KBC Osijek)
- inicijativa Odbora za arhitekturu, urbanizam i graditeljstvo je u postupku VIII. Izmjena i dopuna GUP-a preispitati opravdanost preostalih važećih detaljnih planova uređenja na području Grada Osijeka i eventualnu potrebu da ih se stavi izvan snage ili ih se zamijeni urbanističkim planovima uređenja.

#### **IV. OBUHVAT VIII. IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA**

##### Članak 6.

Obuhvat VIII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka, jednak je obuhvatu GUP-a grada Osijeka koji je utvrđen PPUG-om Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12 i 20A/18) kartografski prikaz:

3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA 1:25000
- 3.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
- 3.2.2. PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

VIII. Izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka bit će obuhvaćeni tekstualni (Odredbes za provedbu) i grafički dio plana (kartografski prikazi).

#### **V. OCJENA STANJA U OBUHVATU VIII. 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, 5/16-ispr., 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.

Iako se VIII. Izmjene i dopune GUP-a odnose na cijeli obuhvat GUP-a, radi se o izmjenama i dopunama plana kojima se ne mijenja osnovna prostorna koncepcija razvoja grada.

#### **VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA VIII. 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 (osobito rubnom) gradskom području.

Osnovni cilj ovih VIII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka je noveliranje, ovim planom već stvorenih, pretpostavki za daljnji urbani, prometni, ekonomski i gospodarski razvoj grada Osijeka.

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

Članak 9.

Javnopravna tijela iz članka 11. ove odluke bit će pozvana da, uz zahtjeve za izradu VIII. 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 VIII. 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 VIII. Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka.

**IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U VIII. 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. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku
2. Agencija za obnovu osječke Tvrđe, Osijek
3. MUP, PU Osječko-baranjska, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite od požara i eksploziva, Osijek
4. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Zagreb

5. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
6. Državni zavod za zaštitu prirode, Zagreb
7. Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek
8. Javna ustanova, Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko-baranjske županije, Osijek
9. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek
10. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., Služba za razvoj i investicije Osijek, Osijek
11. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek
12. HEP - Plin d.o.o. Osijek
13. Plinacro d.o.o., Sektor transporta plina, Zagreb
14. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek
15. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
16. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb
17. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek
18. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, Osijek
19. HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb
20. Hrvatske vode Zagreb, VGO za Dunav i donju Dravu, Osijek
21. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma, Podružnica Osijek, Osijek
22. Lučka uprava Osijek, Osijek
23. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Osijek, Osijek
24. Agenciju za vodne putove, Vukovar
25. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Vodoopskrba, Osijek
26. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Odvodnja, Osijek
27. Državna uprava za zaštitu i spašavanje PU Osijek, Osijek
28. Gradski prijevoz putnika d.o.o. Osijek, Osijek
29. Unikom d.o.o., Osijek
30. Sveučilište J.J. Strossmayera u Osijeku, Osijek
31. Društvo arhitekata grada Osijeka, Osijek
32. vijeća mjesnih odbora i gradskih četvrti Grada Osijeka
33. upravni odjeli Grada Osijeka.

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

### Članak 12.

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

- izrada Nacrta prijedloga Plana: u roku 90 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: u roku najmanje 8 dana prije početka javne rasprave
- provođenje javnog uvida u Prijedlog izmjena i dopuna 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 izmjena i dopuna Plana: u roku od 30 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 VIII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka utvrđeni ovom Odlukom mogu se mijenjati pod uvjetima propisanim Zakonom.

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

### Članak 13.

Sredstva za izradu VIII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka planirana su u Proračunu Grada Osijeka za 2020., Razdjel 208 - Upravni odjel za urbanizam, Glava 20801 - Upravni odjel za urbanizam, Program 1130 – Prostorno planiranje i urbana komasacija, Aktivnost A113001 – Urbanistički planovi i urbana komasacija (Pozicija R2130).

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

### Članak 14.

Do donošenja VIII. 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 VIII. 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 postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš (KLASA: 351-03/20-05/1; URBROJ: 2158/1-01-16/44-20-2) od 10. veljače 2020., a kojim je ocijenjeno da je za planirane VIII. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš i prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata 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 VIII. 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 Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

##### Članak 17.

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

KLASA: 350-03/19-01/15  
URBROJ: 2158/01-01-20-16  
Osijek, 24. veljače 2020.

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



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 izmjeni i dopuni Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka**

#### Članak 1.

U Odluci o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 2/20), (u daljnjem tekstu: Odluka) u članku 4. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„Inicijativa Grada Osijeka, Upravnog odjela za programe Europske unije da se za potrebe izgradnje novog poslovnog (IT) centra u širem središtu grada GUP-om omogućí korištenje već izgrađenih nekorištenih parkirališnih mjesta na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek u vlasništvu Grada Osijeka, a koja je razmatrana je pod rednim brojem 33. (u točki II. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA OSIJEKA) Izvješća Gradonačelnika iz 2019. godine (KLASA: 350-03/19-01/13; URBROJ: 2158/01-02-19-8) obradit će se u posebnom postupku izmjene i dopune GUP-a. Mogućnost da se ugradi odredba koja bi omogućila osiguranje površina za promet u mirovanju na vlastitoj čestici na pješačkoj udaljenosti i drugim investitorima, a kako stoji u analizi inicijative, razmotrit će se u postupku ovih izmjena i dopuna Plana.“

#### Članak 2.

U članku 5. dodaju se stavci 2., 3. i 4. koji glase:

„Osim navedenih inicijativa, postupkom VIII. ID GUP-a bit će obuhvaćene i inicijative temeljem primjedbi i prijedloga iz javne rasprave o Prijedlogu VII. ID GUP-a koji su ocijenjeni opravdanima za razmatranje kao inicijative u postupku VIII. ID GUP-a grada Osijeka:

1. Za prostore koji su bili u obuhvatu bivših proizvodnih i sličnih kompleksa (a sada se transformiraju u gospodarske zone i već su opremljene svom potrebnom prometnom infrastrukturom) omogućiti izuzetak koji se tiče širine i postojanja regulacijskog pravca i pristupa do prometne površine javne namjene (omogućiti ga i s interne prometne površine) s ciljem aktiviranja neizgrađenih površina ovih prostora, uz prethodno provedenu analizu svakog tog prostora.
2. Odredbe članka 12. u dijelu u kojem reguliraju mogućnost gradnje u Perivoju kralja Tomislava potrebno je uskladiti s aktom o zaštiti Perivoja, uvjetima zaštite prirode i odredbama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).
3. U članku 18. regulirati je li prilikom određivanja građevne čestice nužno vršiti parcelaciju na mjestu razgraničenja između površina različitih namjena, naročito u slučajevima kada se gradi građevina koja se prema odredbama plana može nalaziti u obje namjene.

4. U odredbama u kojima se spominju, izuzetke kod određivanja građevinskog pravca te nekih drugih uvjeta koje utvrđuje Konzervatorski odjel, potrebno je preformulirati na način da vrijede samo ako su uvjeti zaštite nepokretnih kulturnih dobara drugačiji od onih propisanih GUP-om ili, ako je moguće, da Konzervatorski odjel u fazi izrade plana to definira pa da se takvi uvjeti ugrade u plan.
5. Potrebno je preispitati i pojasniti odredbe članka 27. stavaka 7. i 8., u pojmovnik uvesti definiciju zamjenske građevine te na područjima na kojima je GUP odredio višestambeni način gradnje, preispitati smisao vezanja izgradnje s gradnjom na susjednim parcelama na kojima mogu biti zgrade koje uopće nisu u skladu s GUP-om.
6. Preispitati i jasnije definirati odredbu članka 40. stavka 8. podstavka 3. koji dozvoljava odstupanje od potrebnog broja P/G mjesta.
7. U članku 65. dodati stavak kojim će se propisati da će se, u slučaju naknadnih izmjena podataka (sukladno posebnom propisu) o zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže te granice njihovih obuhvata, a koji su utvrđeni temeljem podataka nadležnih javnopravnih tijela u vrijeme izrade Plana, primjenjivati odgovarajući akti na temelju posebnog propisa; odredbe članka 65. ažurirati i uskladiti s posebnim propisom kojom se propisuje zaštita prirode.
8. U članku 67. potrebno je jasnije napisati odredbe koje se odnose na lociranje reciklažnih dvorišta (stavci 4. i 6.).
9. Odredbu članka 72. stavka 5. GUP-a potrebno je uskladiti sa člankom 55. stavkom 2. Zakona.
10. Odredbe za provedbu kojima se definira maksimalna visina ograde na međi građevne čestice za gradnju građevina, dopuniti na način da se propiše da u zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, visinu ogradnog zida propisuje Konzervatorski odjel Osijek.
11. U članku 66. stavku 1. ažurirati podatke vezano za pojedinačno zaštićene spomeničke cjeline (činovnički stanovi Cara Hadrijana 13, 15, 17, 19 i niz radničkih kuća tvornice Povichil, Jadranska ulica 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8).

U postupku davanja mišljenja o usklađenosti VII. ID GUP-a sa PPOBŽ, detaljnim iščitavanjem Odredbi za provedbu i na osnovi iskustava s provedbom GUP-a, JU Zavod za prostorno uređenje OBŽ je, uz obrazloženja, također dostavio i svoje inicijative koje se mogu sažeti u sljedeće razloge za izmjenu i dopunu GUP-a:

1. U članku 5. Odredbi za provedbu (pojmovnik):
  - u točki *h.* definiciju pojma „*podrum*“ potrebno je dopuniti riječima „*uz pročelje građevine*“ kako bi se onemogućila neprimjerena i neprihvatljiva rješenja uređenja čestice, kojima se uz zidove podruma, koji se ne smatra nadzemnom etažom, rade kosi iskopi, čime se narušava kriterij ukopanosti, i u njemu smještaju stambeni prostori, ulazi u zgrade i sl.
  - dopuniti točku *l.* na način da se dopuni definiciju pojma „*potkrovlje*“ kako bi se omogućila rješenja prizemnih građevina s potkrovljem, te ispraviti oznaku koja definira nagib krova (umjesto 50%, označiti 50°)
  - dodati novu točku *m.* kojom bi se definirao pojam (*uvučeni kat*) definiran kao iznimka za potkrovlje
  - dodati definiciju pojma za *zamjensku građevinu* kako bi se pojasnio pojam koji se pojavljuje na više mjesta u odredbama za provedbu.
2. Omogućiti gradnju i propisati uvjete za tehničke etaže (prostore) u građevinama gospodarske, javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene te višenamjenskim zgradama u skladu s potrebama koje zahtijeva suvremena infrastruktura i fizikalni zahtjevi građevina.

3. U odredbama koje se odnose na garaže kao dio infrastrukturnog sustava, umjesto „garaže“ pisati „javne garaže“ (članci 15. i 40.).
4. Odredbom članka 18. omogućiti formiranje jedinstvene građevinske čestice na više namjena.
5. U članku 24.a, stavcima 15. i 17., kojima se omogućuje iznimka u pogledu visine zida zgrade uz među, u dubini čestice većoj od 20 odnosno 25 m, omogućiti visinu izgradnje od 6,5 m umjesto dosadašnjih 6,0 m, budući da su se znatno promijenili uvjeti toplinske zaštite, što utječe i na visinu zgrade.
6. Preispitati obvezan građevinski pravac za gradnju obiteljskih i višestambenih zgrada, propisan u stavku 1. članka 25. i 28. te označen na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
7. Odredbama članka 25., dodavanjem novog stavka 14., omogućiti otvore u prizemlju obiteljske zgrade na udaljenosti manjoj od 3 m od dvorišne međe, s najvećom visinom do 250 cm od konačno uređenog i zaravnanog terena uz pročelje građevine, uz uvjet da se na međi izgradi puni zid u visini otvora, 1 m širi od otvora sa svake strane.
8. U članku 27. propisati da se na jednoj građevnoj čestici može graditi više višestambenih zgrada.
9. Odrediti unutar obuhvata GUP-a područja predviđena za urbanu preobrazbu te propisati obavezu izrade urbanističkih planova uređenja za ta područja, sve sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).
10. Preispitati i proanalizirati oblike gradnje u kontaktnom području s Dravom, budući da obalni potez postaje sve zanimljiviji za izgradnju. Novi potez proteže se od novog stadiona do budućeg kraja obalne šetnjice u Donjem gradu na istoku - cjelokupno uređeno i utvrđeno obalno oblikovanje nove obale u Donjem gradu treba dobiti pravo lice prema Dravi (urbana preobrazba).

Tijekom izrade Nacrta prijedloga plana, oko unošenja predloženih izmjena u GUP grada Osijeka i definiranja provedbenih odredbi koje bi regulirale traženo (osobito pod točkama 4., 7., 8. i 10. prethodnog stavka), provest će se stručna rasprava, uz stručnu pomoć Zavoda, kako je predviđeno i zakonskom odredbom članka 27. stavka 1. podstavka 5. Zakona o prostornom uređenju.“

### Članak 3.

U članku 13. tekst u zagradi zamjenjuje se tekстом: „Pozicije R2130 i R2130 01“.

### Članak 4.

U članku 15. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„Prije donošenja Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka, od istog Upravnog odjela pribavljeno je Mišljenje (KLASA: 351-03/20-05/21; URBROJ: 2158/1-01-16/48-20-2) od 9. rujna 2020., kojim je ocijenjeno da je za dodatne razloge za izmjenju i dopunu GUP-a potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš i prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu. Novi razlozi / inicijative za izmjenju i dopunu Plana bit će obuhvaćene jedinstvenim postupkom SPUO-a, sukladno mišljenju iz prethodnog stavka ovog članka te će se za njih provesti prethodna ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.“

Članak 5.

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

KLASA: 350-03/19-01/15  
URBROJ: 2158/01-01-20-43  
Osijek, 17. rujna 2020.

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