

Na temelju članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17.) 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 13. sjednici održanoj 19. studenoga 2018., donijelo je

ZAKLJUČAK

povodom razmatranja Izvješća o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna

I.

Gradsko vijeće Grada Osijeka prihvaća Izvješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njihovih izmjena i dopuna koju je podnio Gradonačelnik Grada Osijeka.

II.

Ovaj zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Osijeka.

KLASA: 350-03/18-01/3
URBROJ: 2158/01-01-18-12
Osijek, 19. studenoga 2018.

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



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

GRADONAČELNIK

KLASA : 350-03/18-01/3
URBROJ : 2158/01-12-00/01-
Osijek, listopad 2018.

IZVJEŠĆE

O

ZAKLJUČCIMA STRUČNE ANALIZE ZAPRIMLJENIH INICIJATIVA U SVRHU UTVRĐIVANJA OSNOVANOSTI POKRETANJA POSTUPKA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA, ODNOSNO NJIHOVIH IZMJENA I DOPUNA

UVOD

Člankom 85. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13 i 65/17 /u daljnjem tekstu: Zakon/ propisano je da je Gradonačelnik dužan najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

Sukladno navedenom članku Zakona stručne službe Grada Osijeka i Odbor za arhitekturu, urbanizam i graditeljstvo, kao stručno tijelo Gradonačelnika zaduženo za praćenje provedbe politike urbanističkog planiranja i uređivanja prostora i zemljišta na području Grada Osijeka s ciljem osiguranja svrhovitog gospodarenja prostorom, a radi ravnomjernog gospodarskog i društvenog razvitka, racionalnog korištenja i zaštite prostora, izvršilo je stručnu analizu pristiglih inicijativa te donijelo zaključke u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna.

ZAPRIMLJENE INICIJATIVE

I. PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OSIJEKA

(Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05.,5/09., 17A/09.-ispr.,12/10. i 12/12.) /u daljnjem tekstu: PPUGO/

Analiza zaprimljenih inicijativa uz Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka

Pristigle inicijative koje su se odnosile na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka obrađene su u postupku izrade Izmjena i dopuna istog i podnositeljima inicijativa temeljem članka 106. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), prije upućivanja Konačnog prijedloga ID PPUG Osijeka Gradskom vijeću na donošenje, Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka, kao nositelj izrade plana, dostavio je sudionicima javne rasprave pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi.

II. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN 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., 7/14,11/15, 5/16-ispr., 2/17 i 6A/18-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka)

Zaprimljene inicijative za izmjenu i dopunu Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

1. **Grupa građana Našičkog naselja**, Našičko naselje, Osijek- zaprimljena inicijativa za izmjenu GUP-a grada Osijeka vezana uz zahtjev da se u planu promjeni širina koridora željezničke pruge Osijek- Zagreb i cestovnog koridora unutar istog.
 - Inicijativa je zaprimljena 04.05.2017. nakon donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/17.);
2. **Marija Leutar**, Stadionsko naselje 1, Osijek - zaprimljena inicijativa za izmjenu GUP-a grada Osijeka vezana uz zahtjev da se u planu ukine trasa novoplanirane prometnice u Stadionskom naselju (planirane zadnjom Izmjenom i dopunom GUP-a) koja se nalazi južno od postojećeg stadiona (u pravcu Delničke ulice) ili da se otkupi nekretnina u vlasništvu iste (k.č.br. 9858/4 k.o. Osijek koja je u postupku legalizacije).
 - Inicijativa je zaprimljena 11.05.2017. nakon donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/17.), a novoplanirana prometnica planirana je zadnjom Izmjenom i dopunom GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/17.) za koju je stručni izrađivač Izmjene i dopune plana i nositelj izrade istu iz analizirao i smatrao neophodnom za povezivanjem dijela Stadionskog naselja (južno od postojećeg stadiona) sa Wilsonovom ulicom;
Za predmetnu nekretninu k.č.br. 9858/4 i k.č.br. 9858/21 k.o. Osijek (susjedne parcele koja se također nalazi unutar koridora novoplanirane prometnice) zatražena je procjena vrijednosti predmetnih nekretnina za otkup istih.
3. **Jelena Antolić**, Stadionsko naselje 29, Osijek- zaprimljena inicijativa za izmjenu GUP-a grada Osijeka vezana uz zahtjev da se promjeni namjena u GUP –u na dijelu k.č. br.9853/8 k.o. Osijek u Osijeku (u vlasništvu Grada Osijeka) u svrhu legalizacije građevine koja je dijelom izgrađena na predmetnoj čestici.
 - Inicijativa je zaprimljena 15.05.2017. nakon donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/17.) i ponovljen je zahtjev 17.07 2017. Stranka podnijela inicijativu za promjenu namjene na dijelu k.č. br.9853/8 k.o. Osijek u Osijeku (u vlasništvu Grada Osijeka) iz namjene „R“ –rekreacija u namjenu „M“-mješovitu namjenu, u svrhu legalizacije građevine koja je dijelom izgrađena na predmetnoj čestici. Dio građevine na k.č. br.9853/8 nije evidentiran na katastarskim podlogama (na kojima je rađena zadnja Izmjena i dopuna GUP-a). Stranka je upućena da ukoliko se radi o građevini koja je izgrađena prije 15. veljače 1968. da za istu ishodi uporabnu dozvolu.

4. **„Osijek Koteks“ d.d. Osijek**, Šamačka 11, Osijek- zaprimljena inicijativa za izmjenu GUP-a grada Osijeka vezana uz zahtjev da se na prostoru uz Gacku ulicu promjeni namjena zemljišta.
 - Inicijativa je zaprimljena 05.12.2017. nakon donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/17.) i ponovljen je zahtjev 12.04. 2018. da se na zemljištu u vlasništvu Slavonske banke d.d. Osijek (na k.č.br. 9830/1, k.č.br. 9830/8 do 9830/24, k.č.br.9837/4, k.č.br.9836/3, k.č.br.9836/6, k.č.br.9836/9 do 9836/12) promjeni namjena zemljišta planirane Detaljnim planom uređenja dijela Industrijske četvrti u Osijeku iz planirane „S“ stambene namjene u „M“- mješovitu namjenu.

5. **„Osijek Koteks“ d.d. Osijek**, Šamačka 11, Osijek- zaprimljena inicijativa za izmjenu GUP-a grada Osijeka vezana uz zahtjev da se za prostor u obuhvatu Detaljnog plana uređenja Tehnika beton u vlasništvu podnositelja inicijative da se važeći DPU-u Tehnika beton stavi izvan snage i da predmetno područje bude pokriveno odredbama za provedbu samo GUP-om grada Osijeka, odnosno da za cijeli prostor bude određenja „M“- mješovita namjena sukladno istom.
 - Inicijativa je zaprimljena 05.12.2017. nakon donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/17.) i ponovljen je zahtjev 12.04. 2018. da se na zemljištu u vlasništvu „Osijek Koteks“ d.d. Osijek (na k.č.br. 6149/1, k.č.br. 6151/8, k.č.br.6151/3) za predmetno područje stavi izvan snage Detaljni plan uređenja „Tehnika beton“ Osijek (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 15/171) i da za isto vrijede samo odredbe za provedbu GUP-a grada Osijeka kojima je za predmetno područje utvrđena „M“- mješovita namjena.

6. **Škaro Miroslav**, J.J. Strossmayera 134, Osijek; **ŠKARO d.o.o.** MANJE-VIŠE d.o.o. J.J. Strossmayera 134, Osijek i Opunomoćenik: **EKOTIP d.o.o.**, J.J. Strossmayera 4, Osijek - zaprimljena inicijativa za izmjenu GUP-a grada Osijeka vezana uz zahtjev da se promjeni namjena u GUP –u na dijelu zemljišta površine cca 15.400m² u vlasništvu podnositelja inicijative, a kojom bi se omogućila izgradnja trgovačkog centra na predmetnom zemljištu .
 - Inicijativa je zaprimljena 18.12.2017. nakon donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/17.) i ponovljen je zahtjev 19.04. 2018. Vlasnici zemljišta k.č. br. 265/1, 265/3, 265/4, 265/5 i 265/6 k.o. Osijek (površine 2.005 m² vlasništvo Škaro Miroslava) i 263/2, 264/1,263/3 i 264/2 k.o. Osijek (površine 685 m² vlasništvo Škaro d.o.o.) podnijeli su inicijativu za promjenu namjene na dijelu ul. J.J. Strossmayera u Osijeku iz namjene „S“ –stambena namjena u namjenu „M“-mješovitu namjenu za cijelu površinu zemljišta (površine cca 15.400m², u vlasništvu podnositelja inicijative), a u svrhu izgradnje trgovačkog centra , visine jedne nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje suterena (za smještaj parkirališta, pomoćne prostore), kao i u dijelu interne pristupne prometnice u pravcu produžetka Čvrnsničke ulice, kao i da se omogući na istom potezu ulice i uvlačenje građevinskog pravca u odnosu na regulacijski pravac ulice J.J. Strossmayera.

7. **GEODETSKI ZAVOD d.d. u stečaju**, Lorenza Jagera 47, Osijek, zastupan po stečajnoj upraviteljici- zaprimljena inicijativa za izmjenu GUP-a grada Osijeka vezana uz zahtjev da se za nekretnine u vlasništvu Geodetskog zavoda d.d. u stečaju, na

prostoru uz ulicu sv. L.B. Mandića promjeni namjena iz GUP-om planirane namjene „IS“ infrastrukturni sustavi u „G“ gospodarsku namjenu.

- Inicijativa je zaprimljena 29.05.2018 nakon donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/17.) u proceduri Izmjene i dopune PPUG Osijeka a ista se odnosi na GUP grada Osijeka. Vlasnik zemljišta k.č. br. 9700/24 k.o. Osijek (površine 14.779 m², vlasništvo Geodetskog zavoda d.d. u stečaju) podnijeli su inicijativu za promjenu namjene zemljišta i iz namjene „IS“ – infrastrukturni sustavi u namjenu koja bi omogućila gradnju gospodarskih građevina za trgovačke, poslovne, prerađivačke i druge djelatnosti (u svrhu prodaje predmetnih nekretnina).
- 8. **Grupa građana dijela Divalttove i Velebitske ulice** zaprimljena inicijativa za izmjenu GUP-a grada Osijeka vezana uz zahtjev da se na dijelu Divalttove ulice i dijelu Velebitske ulice ukine GUP-om planirana rezervna površina „R4“ i isto je i obrađeno u zadnjim Izmjenama i dopunama GUP-a
- Inicijativa je zaprimljena 10.12.2016. i ponovljena je 17.01.2017. u proceduri izrade Izmjene i dopune PPUG Osijeka, a ista se odnosi na GUP grada Osijeka. Vlasnici zemljišta k.č.br. 8896, 8895/1, 8895/2 i 8893 k.o. Osijek podnijeli su inicijativu da se na dijelu Divalttove ulice i dijelu Velebitske ulice ukine GUP-om planirana rezervna površina „R4“ – isto je i obrađeno u zadnjim Izmjenama i dopunama GUP-a
 - Podnesena je i inicijativa za izmjenu PPUG Osijeka, a ista se odnosi na GUP grada Osijeka da se na potezu ulica za k.č.br. 8888, 889/1, 889/2, 8890, 8891, 8893, 8895/1, 8895/2 i 8896 k.o. Osijek promjeni planirana namjena „G“ gospodarska namjena u namjenu „ S“ stambenu namjenu ili u „M“ mješovitu namjenu iz razloga što se u navedenom potezu ulica nalaze obiteljske stambene zgrade.
 - Ista inicijativa za izmjenu GUP-a grada Osijeka ponovljena je 18.10.2018.

Analiza zaprimljenih inicijativa uz Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju 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, 11/15, 5/16-ispr., 2/17 i 6A/18-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka) (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka).

Razlozi za ponovno pokretanje postupka izmjene i dopune GUP-a nalaze se u zakonskoj obvezi usklađenosti prostornog plana užeg područja s prostornim planom šireg područja iste razine. Budući da se na sjednicu Gradskog vijeća upućuje Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, Generalni urbanistički plana grada Osijeka nužno je uskladiti sa Prostornim planom uređenja Grada Osijeka. Prilikom izrade izmjene i dopune GUP-a potrebno će biti preispitivanje mogućnosti promjene namjene prostora planiranih planom a uz zaprimljene inicijative pravnih i fizičkih osoba.

Također se opravdanost pokretanja izmjene i dopune GUP-a nalazi u osiguravanju prostorno planskih uvjeta za daljnji urbanistički, gospodarski, prometni i svaki drugi razvitak grada, a sve kroz zadovoljavanje interesa stanovnika i njihovih stambenih,

poslovnih, sportskih, društvenih i javnih potreba, osiguravajući potporu poduzetničkoj inicijativi te potičući daljnji razvitak gospodarstva u zajedničkom interesu svih zainteresiranih subjekata.

III. **Detaljni plan uređenja „Tehnika beton“ Osijek** (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 15/11)

Zaprimljena inicijativa uz Detaljni plan uređenja „Tehnika beton“ Osijek

1. **„Osijek Koteks“ d.d. Osijek, Šamačka 11, Osijek-** zaprimljena inicijativa uz zahtjev da se za prostor u obuhvatu Detaljnog plana uređenja Tehnika beton, u vlasništvu podnositelja inicijative važeći DPU-u Tehnika beton stavi izvan snage i da predmetno područje bude pokriveno odredbama za provedbu samo GUP-om grada Osijeka, odnosno da za cijeli prostor bude određena „M“- mješovita namjena sukladno istom.
- Inicijativa je zaprimljena 05.12.2017. nakon donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/17.) i ponovljen je zahtjev 12.04. 2018. da se na zemljištu u vlasništvu „Osijek Koteks“ d.d. Osijek (na k.č.br. 6149/1, k.č.br. 6151/8, k.č.br.6151/3) za predmetno područje stavi izvan snage Detaljni plan uređenja „Tehnika beton“ Osijek (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 15/171) i da za isto vrijede samo odredbe za provedbu GUP-a grada Osijeka kojima je za predmetno područje utvrđena „M“- mješovita namjena.

Analiza zaprimljenih inicijativa

Za područje bivšeg proizvodnog pogona „Tehnika beton“ Izmjenama i dopunama GUP-a iz 2017. u odredbama za provedbu naveden je DPU-a „Tehnika beton“ Osijek (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 15/11) kao važeći plan i na kartografskom prikazu „ Planske mjere zaštite „ označen je kao „ važeći DPU“.

Isti bi kroz izmjenu i dopunu bilo nužno uskladiti sa Zakonom o prostornom uređenju i GUP-om. Ako to ne bi bilo moguće kroz izmjenu DPU-a i ako bi se odlučilo o eventualnim stavljanjem izvan snage istog , za predmetni bi prostor bilo nužno u istoj proceduri raditi novi UPU- „ ZAKONSKI UPU“ –čl. 79., stavak 1. „ Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju“ (sukladno Zakonu o prostornom uređenju NN BR. 153/13 I 65/17).

IZUZETAK- čl. 79., stavak 2.“ Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz st. 1. ovog članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno Generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građ. područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i /ili rasporeda, oblika i veličine građ. čestica

Urbana sanacija je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građ. područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem.

IV. Detaljni plan uređenja dijela Industrijske četvrti u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/99, 2/ 00 i 6/11)

Zaprimljena inicijativa uz Detaljni plan uređenja dijela Industrijske četvrti u Osijeku

1. „**Osijek Koteks**“ d.d. **Osijek**, Šamačka 11,Osijek- zaprimljena inicijativa uz zahtjev da se DPU-u dijela Industrijske četvrti u Osijeku stavi izvan snage i da predmetno područje bude pokriveno odredbama za provedbu GUP-om grada Osijeka.

Analiza zaprimljenih inicijativa

DPU-u dijela Industrijske četvrti u Osijeku stavljen je izvan snage (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 10/17.od 20.09. 2017) i inicijativa se odnosi na Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka .

ZAKLJUČAK STRUČNE ANALIZE

Donijeti u narednom periodu Odluku o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka nakon donošenja Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka iz razloga zakonske obveze usklađenosti prostornog plana užeg područja s prostornim planom šireg područja (GUP-a s PPUG Osijeka) uvažavajući navedene analize.

Gradonačelnik

Ivan Vrkić, dipl.iur.