



GRAD OSIJEK

**IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG
PLANA GRADA OSIJEKA**

PRIJEDLOG PLANA
prosinac 2020.

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Generalni urbanistički plan (GUP) grada Osijeka usvojen je 2006. godine te je do sada imao sedam izmjena i dopuna. Trenutno su u izradi VIII. Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka. Među zaprimljenim inicijativama za izmjene našle su se i dvije inicijative koje su ocijenjene od strateške važnosti za Grad Osijek. Obzirom na sveobuhvatnost VIII. Izmjena i dopuna ocijenjeno je da će postupak izrade i donošenja biti dugotrajan, te je odlučeno da se pristupi ovim izmjenama kako bi se u posebnom postupku ciljano izmijenio tekstualni dio GUP-a što će omogućiti realizaciju projekata od važnosti za Grad Osijek.

Odluku o izradi Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na 30. sjednici održanoj 17. rujna 2020. Odluka je objavljena u Službenom glasniku Grada Osijeka br. 13A/20.

RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA GUP-A

U Odluci o izradi podrobnije su navedeni razlozi za izradu ovih Izmjena i dopuna:

- inicijativa Upravnog odjela za programe Europske unije Grada Osijeka 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;
- 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.

CILJEVI IZMJENA

Cilj ovih Izmjena i dopuna su dvije izmjene tekstualnih odredbi GUP-a kojima će se omogućiti realizacija strateških projekata od važnosti za Grad odnosno omogućiti gospodarski razvoj korištenjem postojeće infrastrukture.

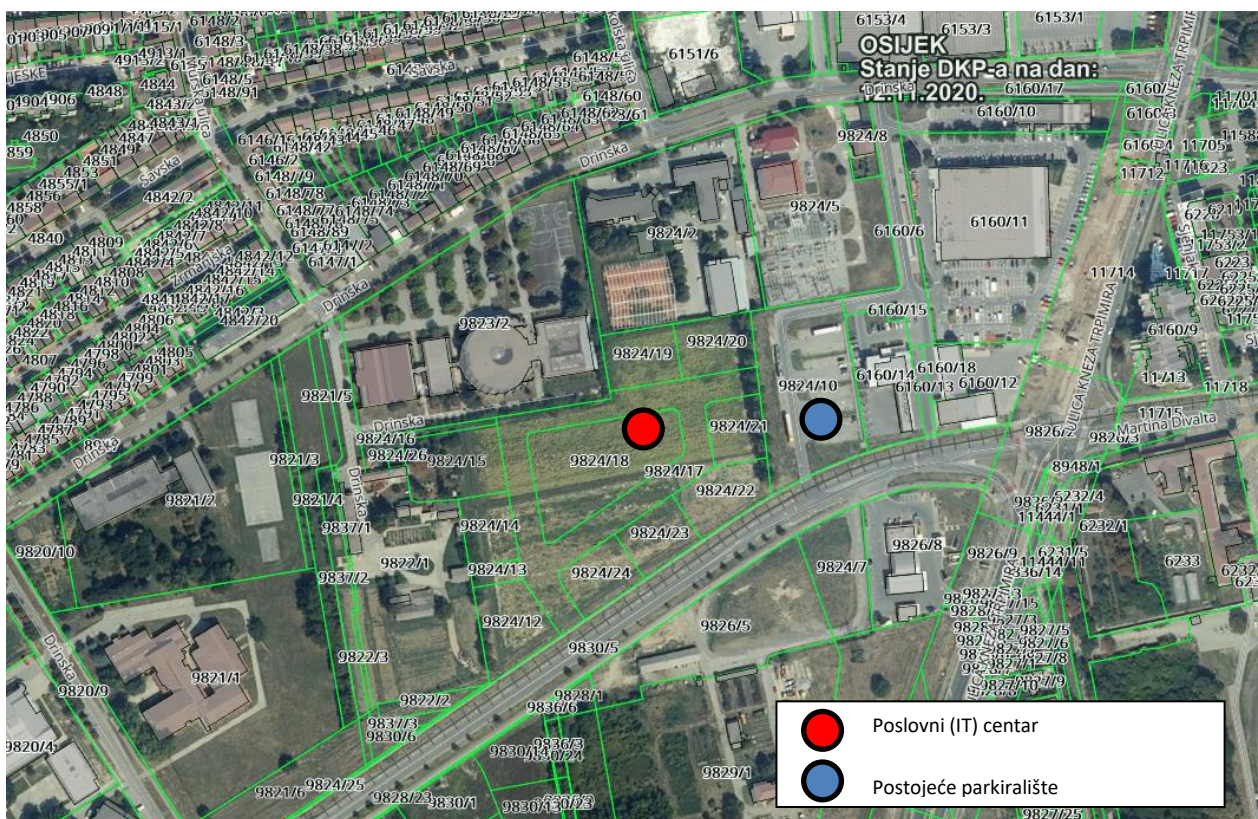
Osnovni ciljevi i plansko rješenje postojećeg GUP-a grada Osijeka ovim se izmjenama ne mijenjaju.

OBRAZLOŽENJE IZMJENA

Inicijativa vezana na izgradnju IT parka Osijek

Za područje na kojem je planirana izgradnja Poslovnog (IT) centra Osijek na snazi je do 2017. bio Detaljni plan uređenja dijela Industrijske četvrti u Osijeku, koji je stavljen izvan snage. Postojeće parkiralište izgrađeno na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek izgrađeno je sukladno tada važećem DPU-u koji je svojim odredbama za provedbu dozvoljavao, iznimno, da se iskazane potrebe za parkirališnim površinama zadovoljavaju na izgrađenim slobodnim javnim parkiralištima koja u odnosu na građevinu čije potrebe servisiraju nisu udaljene više od 100 m.

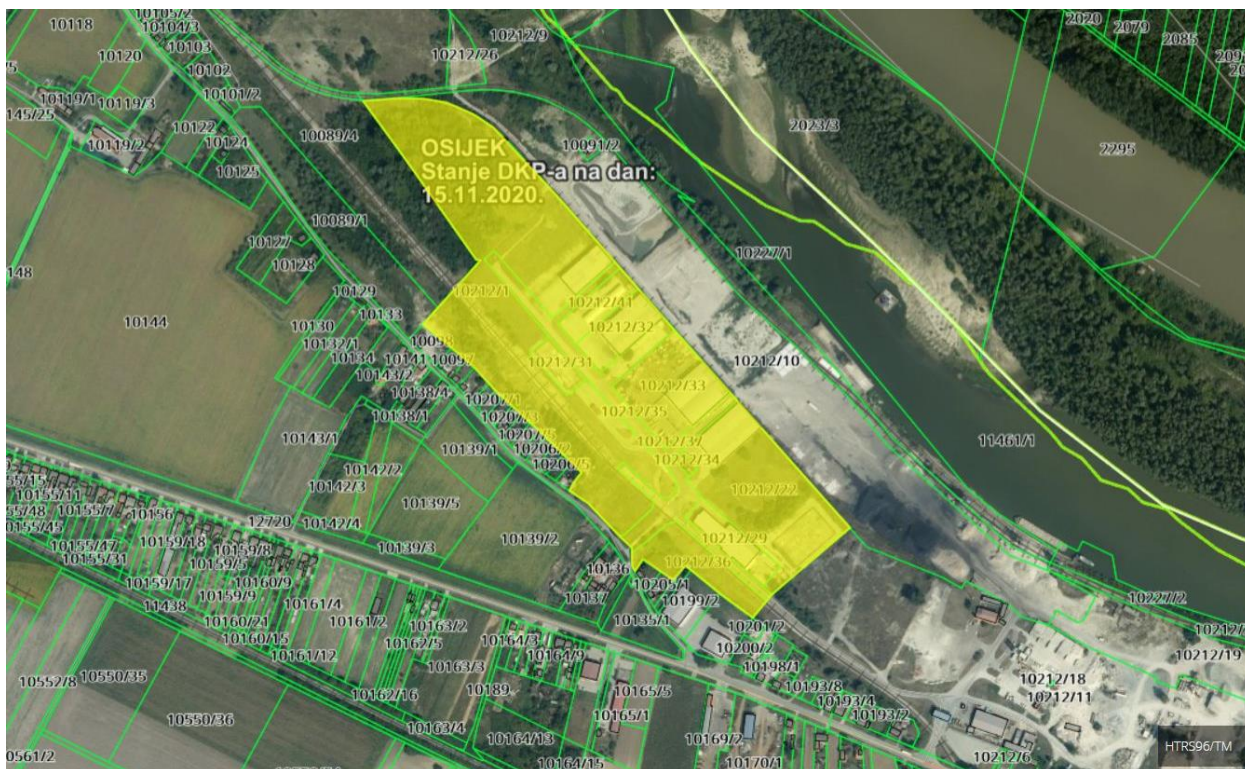
Ovim izmjenama i dopunama GUP-a se za potrebe izgradnje Poslovnog (IT) centra Osijek na k.č.br. 9824/18 k.o. Osijek u slučaju nemogućnosti ostvarenja potreba za promet u mirovanju na vlastitoj čestici omogućuje preostali broj parkirnih mjesta osigurati na postojećem javnom parkiralištu izgrađenom u neposrednoj blizini.



Odnos lokacije na kojoj se planira gradnja Poslovnog (IT) centra Osijek i postojećeg parkirališta

Inicijativa za izmjene u prostoru Slobodne zone Osijek

Na području Slobodne zone Osijek ostalo je još 8,8 ha neizgrađenog građevinskog zemljišta. Ovim izmjenama i dopunama GUP-a omogućava se pristup građevnim česticama s postojeće (interne) prometne površine koja u tehničkom smislu u potpunosti zadovoljava potrebe korisnika, ali nije u vlasništvu Grada Osijeka već je u vlasništvu Slobodne zone Osijek. Pri analizi inicijative ocijenjeno je da je zona opremljena svom potrebnom infrastrukturom te da 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 omogućuje se gradnja na neizgrađenim građevnim česticama s prometnim pristupom sa postojeće interne prometnice. Na taj način stvaraju se planske pretpostavke za buduće poslovanje Slobodne zone što će omogućiti privlačenje novih investitora i otvaranje novih radnih mjesta.



Prostor Slobodne zone Osijek na koju se odnosi iznimka (podloga: Geoportal DGU)

OBUHVAAT IZMJENA I DOPUNA GUP-A

Ovim izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka obuhvaćena je izmjena tekstualnog dijela plana (Odredbe za provedbu).

Grafički dio plana se ne mijenja.

U Odredbama za provedbu mijenja se članak 22.a u dijelu odredbi „3.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar zona gospodarske namjene (G, K, T)“ te članak 40. u dijelu odredbi „6.1.1.1. Promet u mirovanju“.

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA - PRIJEDLOG PLANA | PROSINAC 2020.

NARUČITELJ: Grad Osijek, **NOSITELJ IZRADE:** Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka, **STRUČNI IZRAĐIVAČ:** APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Ozaljska 61, Zagreb, **ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PLANA:** Nikša Božić, dipl.ing.arh., **ODGOVORNA OSOBA ZA APE d.o.o.:** Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh., **ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:** Dražen Slunjski, mag.ing.aedif., Pročelnik Upravnog odjela za urbanizam Grada Osijeka.