

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, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 9. sjednici održanoj 28. lipnja 2022., donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7/00, 5/02, 6/04, 3/12, 2/17 i 22/18-pročišćeni tekst), (u daljnjem tekstu: Odluka).

##### **Članak 2.**

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka (dalje u tekstu: UPU središta Osijeka) iz članka 1. ove odluke je Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka.

#### **II. PRAVNA OSNOVA ZA IZMJENE I DOPUNE UPU-a SREDIŠTA 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, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst).

#### **III. RAZLOZI ZA IZMJENE I DOPUNE UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA**

##### **Članak 4.**

Pokretanje postupka Izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka inicirao je Grad Osijek kao vlasnik zgrade u Školskoj ulici br. 6 u Osijeku koja je do sada bila u najmu prve privatne srednje škole Gaudeamus.

Razlog za izmjenu i dopunu UPU-a središta Osijeka je:

- potreba prenamjene k.č.br. 5494 k.o. Osijek u Osijeku, Školska ulica br. 6 kako bi se postojeća zgrada u vlasništvu Grada Osijeka mogla koristiti i za druge javne, društvene i eventualno poslovne namjene, a ne samo za namjenu D5 – školsku, za koju se koristila prilikom izrade UPU-a središta i dugi niz godina (zakupnik je do sada bila privatna srednja škola Gaudeamus)

- druge izmjene koje se pokažu potrebnima i opravdanim kroz analizu prostora pri izradi izmjena i dopuna plana, a koje mogu proizaći kao posljedica traženih izmjena
- izmjene i dopune temeljem zahtjeva javnopravnih tijela u smislu ažuriranja stanja u prostoru.

#### **IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA**

##### Članak 5.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7/00, 5/02, 6/04, 3/12, 2/17 i 22/18–pročišćeni tekst) određen je za prostor k.č.br. 5494 k.o. Osijek.

Izmjenama i dopunama UPU-a središta Osijeka bit će obuhvaćen grafički (kartografski prikazi) i tekstualni dio (Odredbe za provedbu) plana.

#### **V. OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA**

##### Članak 6.

UPU-om središta Osijeka obuhvaćeno je šire središte grada Osijeka, ukupne (kopnene i vodene) površine cca 90 ha. Osnovni plan donesen je 2000., a sukladno smjericama prethodno izrađenih studija. U međuvremenu plan je mijenjan i dopunjavan četiri puta - 2002., 2004., 2012. i 2017. Posljednje izmjene i dopune plana obuhvaćale su usklađivanje s Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka i promjenu namjene na pojedinim lokacijama unutar granica obuhvata UPU-a središta Osijeka na inicijativu pravnih i fizičkih osoba, vlasnika predmetnih zemljišta, ukinuta je obaveza provedbe nekih arhitektonskih natječaja, Šamačka ulica planirana je kao kolno-pješačka te su ukinuti pojedini koridori koji su ocijenjeni kao nepotrebni uslijed već ranije promijenjenih prometnih koncepata kao i most preko Drave na Gornjodravskoj obali.

Potreba za izmjenom UPU-a središta pojavila se u trenutku kada prvoj privatnoj srednjoj školi u Osijeku – Gaudeamusu, višegodišnjem zakupniku, ističe Ugovor o najmu zgrade u vlasništvu Grada Osijeka, izgrađenoj na k.č.br. 5494 k.o. Osijek u Osijeku, Školska 6, označenoj u UPU-u središta, sukladno višegodišnjem režimu korištenja, kao D5 – javna i društvena namjena, školska. Namjena određena UPU-om pokazala se kao ograničavajući faktor pri raspolaganju imovinom, odnosno onemogućava korištenje zgrade za neku drugu djelatnost koja nije školska. Konkretno, razmatra se mogućnost da se zgrada osposobi za prihvata djece predškolske dobi s obzirom da u ovom dijelu grada, u postojećim dječjim vrtićima, manjka kapaciteta.

#### **VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA**

##### Članak 7.

Cilj ovih izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka je stvaranje planskih pretpostavki za mogućnost fleksibilnijeg gospodarenja imovinom Grada Osijeka, konkretno zgradom izgrađenom na k.č.br. 5494 k.o. Osijek u Osijeku, Školska 6, a prije svega stvaranje pretpostavki za osposobljavanje predmetne zgrade za pružanje vrtićkih usluga djeci

predškolske dobi što trenutno nije moguće u središtu grada zbog nedostatka kapaciteta u postojećim dječjim vrtićima, ukoliko se to za ovaj dio grada pokaže optimalnim rješenjem.

Cilj ovih izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka je stvaranje prostornih i planskih pretpostavki za održivi urbani razvitak grada i svrhovito gospodarenje prostorom, uz uvažavanje vlasničkih interesa i prava svih korisnika prostora, na način da time nije ugrožen javni interes.

## **VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENE I DOPUNE UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA**

### **Članak 8.**

Javnopravna tijela iz članka 10. ove odluke bit će pozvana da uz zahtjeve za izradu izmjena i dopuna UPU-a središta 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 UPU-a središta Osijeka.

## **VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 9.**

Plan će izraditi stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15), u suradnji s nositeljem izrade Plana, Upravnim odjelom za urbanizam Grada Osijeka, temeljem ugovora o izradi izmjene i dopune Plana.

## **IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZMJENAMA I DOPUNAMA UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA**

### **Članak 10.**

U postupku izmjene i dopune predmetnog UPU-a sudjelovat će sljedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek
2. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek
3. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko baranjske županije, Osijek
4. Osječko-baranjska županija, Osijek
5. Hrvatska elektroprivreda, Osijek
6. Vodovod-Osijek d.o.o., Osijek
7. Gradska četvrt Gornji grad, Vijeće GČ.

## **X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA**

### Članak 11.

Za izradu Izmjena i dopuna UPU-a središta 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 10. ove odluke)
- Objava Javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Plana – objava u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Grada Osijeka i nadležnog ministarstva: odmah po utvrđivanju Prijedloga plana, 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 UPU-a središta Osijeka utvrđeni ovom odlukom mogu se mijenjati pod uvjetima propisanim Zakonom.

## **XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

### Članak 12.

Sredstva za izradu Izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka planirana su u Proračunu Grada Osijeka za 2022., Razdjel 208 - Upravni odjel za urbanizam, Glava 20801 - Upravni odjel za urbanizam, Programa 1130 - Prostorno planiranje, Aktivnost A113001 - Urbanistički planovi (Pozicija R2285 01).

## **XII. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU PLANA**

### Članak 13.

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: 351-04/22-02/21; URBROJ: 2158-16-03/05-22-2) od 15. lipnja 2022., a kojim je ocijenjeno da za planirane Izmjene i dopune UPU-a središta Osijeka nije potrebno provoditi postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš niti prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

### **XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 14.

Ova odluka dostavit će se javnopravnim tijelima i drugim osobama iz članka 10. ove odluke, uz poziv da se nositelju izrade Plana u roku 15 dana dostave zahtjevi za izradu izmjena i dopuna predmetnog UPU-a.

Jedan primjerak Odluke dostavit će se Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

#### Članak 15.

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

KLASA: 350-03/22-01/10  
URBROJ: 2158-1-01-22-13  
Osijek, 28. lipnja 2022.

PREDSJEDNIK  
GRADSKOGA VIJEĆA  
Vladimir Ham, dipl.oec., v.r.