

Na temelju članka 86. stavka 1. i 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 11. sjednici održanoj 20. rujna 2022., donijelo je

ODLUKU

o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 16/11, 2/16 i 8/19), (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

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

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZMJENE I DOPUNE UPU-a OSJEČKE TVRĐE

Članak 3.

Odluka se donosi sukladno članku 85. stavku 1., članku 86. stavku 1. i 3., 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 OSJEČKE TVRĐE

Članak 4.

Pokretanje postupka Izmjena i dopuna UPU-a osječke Tvrđe inicirao je Grad Osijek kao suvlasnik zgrade Konjičke vojarnje u Ulici Kamila Firingera br. 3 u Osijeku koja je pojedinačno zaštićeno nepokretno kulturno dobro (vojna i obrambena građevina) i po podacima iz Registra kulturnih dobara RH datira iz 1721. godine (registarski broj zaštite: Z-5856).

Razlog za izmjenu i dopunu UPU-a osječke Tvrđe je:

- potreba prenamjene k.č.br. 5841 k.o. Osijek u Osijeku, Kamila Firingera 3 (Konjička vojarna) iz javne i društvene namjene - D (površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene) u mješovitu namjenu - M, kako bi se postojeća zgrada u vlasništvu

Grada Osijeka i RH mogla koristiti i za druge namjene u okviru mješovite namjene kako je to propisano UPU-om Tvrđe

- druge izmjene koje se pokazuju 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, a koji se odnose na predmet izmjene plana.

IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UPU-a OSJEČKE TVRĐE

Članak 5.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a osječke Tvrđe (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 16/11, 2/16 i 8/19) određen je za prostor k.č.br. 5841 k.o. Osijek.

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

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a OSJEČKE TVRĐE

Članak 6.

Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe obuhvaća područje ukupne površine cca 65,2 ha.

Granica obuhvata sa zapada ide od promenade, prati glasijske u Perivoju kralja Tomislava, južnu granicu čini sjeverni rub Europske avenije, na križanju s Ulicom kneza Trpimira se spušta južnije, obilazi Srednjoškolsko igralište, prati područje glasijske, prelazi željezničkim mostom preko rijeke Drave, nastavlja istočnom granicom Biljske ceste, obuhvaća kompletno područje Krunske utvrde i ide rijekom Dravom do promenade. Osječka Tvrđa je arhitektonsko-urbanistički definirana cjelina velike spomeničke vrijednosti, upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH kao zaštićeno kulturno dobro.

Osnovni plan donesen je 2011. godine, a posljednje izmjene i dopune plana pokrenute su na inicijativu Agencije za obnovu osječke Tvrđe kako bi se omogućila realizacija planiranih projekata unutar obuhvata predmetnog UPU-a (Kronenwerk, Hornwerk, Donja oružarnica, Bosendorferova 2, VIII bastion, Prijemni centar za posjetitelje i Obnova prostora bastione trase osječke Tvrđe) te radi usklađivanja odredbi za provođenje plana i kartografskih prikaza s planovima šireg područja (s PPU Grada Osijeka i GUP-om grada Osijeka) kao i sa Zakonom o prostornom uređenju.

Postupak izrade Izmjena i dopuna UPU-a Tvrđe pokreće se radi promjene namjene k.č.br. 5841 k.o. Osijek u Osijeku, Kamila Firingera 3 iz javne i društvene namjene – D (površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene) u mješovitu namjenu - M. Na predmetnoj k.č.br. 5841 k.o. Osijek nalazi se Konjička vojarna koja je pojedinačno zaštićeno nepokretno kulturno dobro (vojna i obrambena građevina) i po podacima iz Registra kulturnih dobara RH datira iz 1721. godine (registarski broj zaštite: Z-5856). „Konjička vojarna izgrađena je u prvim desetljećima 18. stoljeća kao jednokatna građevina za smještaj konjice u prizemlju i potrebe vojske na katu. Sredinom 18. stoljeća uz južna pročelja prigrađeni su joj trijemovi. Slobodno stojeća longitudinalna katnica građena u duhu jednostavnog utilitarnog baroknog stila smještena je u niz vojarni koje su raspoređene uz južnu ovojnicu nekadašnjih bedema osječke Tvrđe. Zbog tipološke vrijednosti i stupnja očuvanosti izvornog izgleda posjeduje prvorazrednu

kulturno-povijesnu vrijednost te iznimnu ambijentalnu vrijednost kao važan vizualni element u slici grada Osijeka.“

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 7.

Cilj ovih izmjena i dopuna UPU-a osječke Tvrđe je stvaranje planskih pretpostavki za mogućnost fleksibilnijeg gospodarenja imovinom Grada Osijeka i RH, konkretno zgradom izgrađenom na k.č.br. 5841 k.o. Osijek u Osijeku, Kamila Firingera 3, a prije svega stvaranje pretpostavki za pronalazak budućih korisnika i vlasnika zgrade čime bi se osigurala adekvatna briga oko održavanja ovog izuzetno vrijednog zaštićenog kulturnog dobra i važnog vizualnog elementa u slici grada Osijeka, jedne u nizu vojarni koje su raspoređene uz južnu ovojnicu nekadašnjih bedema osječke Tvrđe. Promjena namjene je u skladu sa odabirom prostorne i gospodarske strukture osnovnog plana koji je za cilj postavio privlačenja kapitala u Tvrđu, a za ostvarivanje tog cilja istaknuo potrebu omogućavanja fleksibilne namjene (konzervatori daju suglasnost na pojedine namjene) tako da se ostavi mogućnost široke lepeze namjene budućim investitorima.

Cilj ovih izmjena i dopuna UPU-a osječke Tvrđe 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 OSJEČKE TVRĐE

Članak 8.

Javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke bit će pozvana da uz zahtjeve za izradu izmjena i dopuna UPU-a osječke Tvrđe 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 osječke Tvrđe.

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 OSJEČKE TVRĐE

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 Tvrđa, Vijeće GČ.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a OSJEČKE TVRĐE

Članak 11.

Za izradu Izmjena i dopuna UPU-a osječke Tvrđe utvrđuju se sljedeći rokovi:

- Izrada Nacrta prijedloga Plana: u roku 30 dana od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela i drugih osoba (iz članka 10. ove odluke) stručnom izrađivaču Plana
- 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 15 dana od provedbe javne rasprave
- Izrada Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana: u roku od 15 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.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 12.

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

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: 351-04/22-02/32; URBROJ: 2158-16/37-22-4) od 7. rujna 2022., a kojim je ocijenjeno da za planirane Izmjene i dopune UPU-a osječke Tvrđe nije potrebno provoditi postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš niti prethodnu ocjenu prihvatljivosti Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe 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: 350-03/22-01/11
URBROJ: 2158-1-01-22-17
Osijek, 20. rujna 2022.

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