

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 12. sjednici održanoj 30. studenoga 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 broj 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 prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša 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 broj 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, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst).

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

Članak 4.

Potreba za izmjenom UPU-a središta pojavila se zbog nekoliko zaprimljenih inicijativa za izmjenu plana pristiglih nakon posljednje izmjene 2017. godine. Inicijative za ove Izmjene i dopune UPU-a središta odnose se na preispitivanje trenutnih namjena prostora i postojećih prometnih rješenja.

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

- potreba prenamjene k.č.br. 5637/2, k.č.br. 5638 i k.č.br. 5639, k.o. Osijek u Osijeku, iz ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) u mješovitu namjenu (M), kako bi se omogućila izgradnja novog javnog urbanog prostora, višestambene zgrade, poslovnih prostora i podzemne garaže u obuhvatu Hotela Royal

- preispitivanje prometnih rješenja u obuhvatu Hotela Royal – pješački prolaz u prizemlju i smještaj površina za promet u mirovanju za potrebe Hotela i nove višestambene zgrade s poslovnim prostorima
- preispitivanje uvjeta korištenja površina tj. obaveze oblikovanja zelene površine – ozelenjenog dijela čestice - vrt Hotela Royal i mogućnosti spajanja, okrupnjavanja katastarskih čestica u obuhvatu Hotela Royal
- preispitivanje mogućnosti prenamjene Školske ulice u pješačku zonu bez ugrožavanja cjelokupnog prometnog rješenja ovog dijela središta grada
- preispitivanje mikrolokacije planiranog prometnog koridora Strossmayerova – Pejačevićeva radi omogućavanja realizacije istoga, a stvaranjem preduvjeta za lakše imovinsko-pravno rješavanje
- 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.

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 obuhvata Hotela Royal, Školske ulice i planiranog prometnog koridora Strossmayerova – Pejačevićeva.

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 smjernicama 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.

Temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 12/22) pokrenut je postupak izmjene UPU-a središta radi promjene namjene k.č.br. 5637/1 k.o. Osijek u Osijeku, Školska 6, iz D5 – javna i društvena namjena, školska u M – mješovitu namjenu, s ciljem stvaranje planskih pretpostavki za mogućnost fleksibilnijeg gospodarenja imovinom Grada Osijeka, konkretno zgradom izgrađenom na k.č.br. 5637/1 k.o. Osijek u Osijeku, Školska 6, a prije svega stvaranje pretpostavki za osposobljavanje predmetne zgrade za pružanje vrtićkih usluga djeci predškolske dobi.

Potreba za novom izmjenom UPU-a središta pojavila se zbog planirane rekonstrukcije Hotela Royal i cjelokupnog njegovog obuhvata uključujući izgradnju novog javnog urbanog prostora te višestambene zgrade (s podzemnom garažom za potrebe te zgrade i Hotela) i novih poslovnih prostora. Namjena određena UPU-om te uvjeti korištenja i uređenja površina pokazali su se kao ograničavajući faktor pri planiranju i provođenju opsežne rekonstrukcije na željeni način (a koji bi opravdao investiciju obzirom na velika ulaganja koja zahtijeva rekonstrukcija Hotela Royal sukladno konzervatorskom uvjetima, s obzirom da se radi o zaštićenom nepokretnom kulturnom dobru registarski broj zaštite: Z-3448).

Kroz postupak izmjene i dopune UPU-a središta, uz sve potrebne prethodne analize uže i šire mikrolokacije bilo bi potrebno preispitati mogućnost opravdane promjene namjene k.č.br. 5637/2, k.č.br. 5638 i k.č.br. 5639, sve k.o. Osijek u Osijeku, iz gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene - hotel - T1 u mješovitu namjenu - M, obzirom se one nalaze u obuhvatu Hotela Royal i na njima se planira izgradnja novog javnog urbanog prostora, višestambene zgrade i poslovnih prostora. Potrebno je preispitati i prometna rješenja – pješački prolaz u prizemlju i smještaj površina za promet u mirovanju za potrebe Hotela i nove višestambene zgrade s poslovnim prostorima, kao i uvjete korištenja površina tj. obavezu oblikovanja zelene površine – ozelenjenog dijela čestice - vrt Hotela Royal i preispitati mogućnost spajanja, okrupnjavanja katastarskih čestica.

Osim toga, OŠ Franje Krežme, Osijek, Školska ulica 3, podnijela je inicijativu da se radi sigurnosti sudionika u prometu Školska ulica prenamijeni u pješačku zonu sa dva slijepa dvosmjerna kraka iz Ulice L. Jägera i S. Radića. Kroz postupak izrade plana bilo bi potrebno utvrditi opravdanost ove inicijative i mogućnost prenamjene Školske ulice u pješačku zonu bez ugrožavanja cjelokupnog prometnog rješenja ovog dijela središta grada.

Građani, vlasnici čestica u planiranom prometnom koridoru Strossmayerova – Pejačevićeva ulica, podnijeli su još 2020. inicijativu da se preispita mikrolokacija planiranog prometnog koridora. S obzirom na sitnu parcelaciju u trenutno planiranom koridoru, translatacijom položaja koridora na istok ili zapad bilo bi jednostavnije imovinsko-pravno rješavanje, a samim tim i realizacija ovog prometnog koridora koji bi povezo Strossmayerovu i Ulicu P. Pejačevića te na taj način omogućio planirano poboljšanje prometnog rješenja središta grada.

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 održivog gospodarenja imovinom Hotela Royal koji je zaštićeno nepokretno kulturno dobro (registarski broj zaštite: Z-3448) čija rekonstrukcija zahtijeva velika ulaganja koja bi bila financijski opravdana tek uz izgradnju dodatnih komercijalnih sadržaja u obuhvatu Hotela Royal (okolne čestice prema Šamačkoj ulici), omogućavanje realizacije planirane prometne poveznice Strossmayerova – Pejačevićeva i osiguravanje sigurnijeg okruženja djeci, polaznicima OŠ Franje Krežme u Školskoj ulici.

Cilj predmetnih izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka je stvaranje planskih pretpostavki za održivi razvitak ovog izgrađenog i uređenog središnjeg dijela 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“ broj 136/15.), u suradnji s nositeljem izrade Plana, Upravnim odjelom za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša 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 30 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 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 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 središta Osijeka planirana su u Proračunu Grada Osijeka za 2022. godinu, unutar Razdjela 213 - Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Glave 21301 - Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Programa 1182 – Prostorno planiranje, Aktivnost A118201 – urbanistički planovi, Pozicije R3024 – urbanistički planovi i studije (naknada za legalizaciju).

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: 351-04/22-02/49; URBROJ: 2158-16/36-22-4) od 28. studenoga 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: 350-03/22-01/17
URBROJ: 2158-1-01-22-10
Osijek, 30. studenoga 2022.

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