

Na temelju članka 86. stavka 3., članka 89. stavka 1. i članka 113. stavka 1. 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, 11/13-pročišćeni tekst, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 7. sjednici održanoj 22. ožujka 2022., donijelo je

ODLUKU

o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 4/14), (u daljnjem tekstu: Odluka).

Elaborat Detaljnog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku (u daljnjem tekstu: Plan) i odredbe za provedbu Plana sastavni su dio ove odluke.

Članak 2.

Nositelj postupka stavljanja izvan snage Plana iz članka 1. ove odluke je Upravni odjel za urbanizam.

II. PRAVNA OSNOVA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

Članak 3.

Pravna osnova za stavljanje izvan snage Plana iz članka 1. Odluke je članak 113. stavak 1. Zakona kojim je određeno da se odredbe Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), (dalje u tekstu: Zakon) kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na izradu i donošenje prostornih planova te njihovo zasebno stavljanje izvan snage, ako ovim zakonom nije propisano drukčije.

III. RAZLOZI ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

Članak 4.

Razlog za stavljanje izvan snage predmetnog Plana je inicijativa Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i vlasničko – pravne odnose, a temeljem zaključka elaborata procjene opravdanosti provedbe urbane komasacije za DPU naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku; (elaborat br. EO-18-99 iz studenog 2018.) koji je naručio UO za gospodarenje imovinom i vlasničko – pravne odnose, a izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, koji pokazuje da su za provedbu/realizaciju Plana potrebna znatna početna ulaganja, a povrat prihoda i njegov prirast traže duži vremenski rok (10 – 20 godina); Grad Osijek u proteklom razdoblju nije planirao niti osigurao financijska sredstva za početna

ulaganja, a onda je, Rješenjem od 20. lipnja 2019. (KLASA: 941-05/15-01/4; URBROJ: 2158/01-14-00/2-20-5) i Komascijsko povjerenstvo Grada Osijeka odbilo zahtjev za provedbu urbane komasacije, nakon čega istu više nije niti moguće provoditi.

Također, sukladno Zakonu, Plan je nužno uskladiti s planom šireg područja – Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka (koji je nakon donošenja ovog plana 2014. u nekoliko navrata mijenjan i dopunjavao) ali i s važećim Zakonom o prostornom uređenju, ili odlučiti o njegovom stavljanju izvan snage.

Paralelno s ovim postupkom stavljanja izvan snage važećeg Detaljnog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 4/14), provest će se i postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku za isto područje obuhvata.

Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku i Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku po provedenim postupcima bit će upućeni na istu sjednicu Gradskog vijeća Grada Osijeka.

Cilj stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku i izrade Urbanističkog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku je omogućavanje realizacije zahvata u prostoru na području obuhvata bez ograničavajućeg sadržaja parcelacije i obaveze provedbe urbane komasacije, propisanih kod donošenja detaljnog plana uređenja za predmetno područje.

IV. OBUHVAT PLANA KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

Članak 5.

Granice obuhvata Plana određene su u grafičkom dijelu elaborata pod nazivom „Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku“ (iz ožujka 2014.).

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Prostor obuhvaćen detaljnim planom površine je 31,47 ha, sa sjeverne strane omeđen je Bednjanskom ulicom i južnom obilaznicom, sa zapadne Jablaničkom ulicom, a s istočne strane granica obuhvata presijeca trasu međunarodne željezničke pruge DG – Beli Manastir – Osijek – Slavonski Šamac – DG (ogranak PAE Vc koridora). Istočna granica obuhvata Plana poklapa se s granicom obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka.

Namjena površina unutar obuhvata Plana je sljedeća:

| | |
|---|--------------------|
| – stambena namjena - obiteljske stambene zgrade S | (21,05 ha; 66,89%) |
| – javna i društvena namjena D (D4, D5 i D7) | (1,57 ha; 5,0%) |
| – poslovna namjena K | (0,24 ha; 0,76%) |
| – športsko-rekreacijska namjena R | (0,49 ha; 1,56%) |
| – javne zelene površine - Z1 | (0,15 ha; 0,48%) |
| – zaštitne zelene površine - Z | (0,94 ha; 2,99%) |
| – površine infrastrukturnih sustava IS | (7,04 ha; 22,37%) |

Plan je donesen radi osiguranja uvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom utvrđenom planovima šireg područja, osiguranja uvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, definiranja prostornih i prometnih rješenja, planiranja novih sadržaja stambene, društvene i poslovne namjene te radi rješavanja mreže javne, komunalne i druge infrastrukture,

obzirom se radi o neplanski izgrađenom i dijelom neizgrađenom prostoru. Plan je izrađen kao podloga za provedbu urbane komasacije u njegovom neizgrađenom (južnom) dijelu.

Plan je izrađen za potrebe provedbe urbane komasacije.

Postotak površina javne namjene unutar obuhvata DPU-a je 32,4% (površine infrastrukturnih sustava 22,37%, javna i društvena namjena 5,0%, površine za sport i rekreaciju 1,56% i zelene površine 0,38%). U postupku urbane komasacije, čestice za javnu namjenu dodjeljuju se u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Plan je izrađen u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06), Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06, 12/06 -ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11 i 12/12) i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12).

VI. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U STAVLJANJU IZVAN SNAGE PLANA

Članak 7.

U postupku stavljanja izvan snage predmetnog Plana sudjelovat će sljedeća javnopravna tijela (u smislu davanja očitovanja odnosno suglasnosti za stavljanje izvan snage) i korisnici prostora:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Osijeku
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova
3. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek
4. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek
5. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Osijek
6. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek
7. Plinacro d.o.o., Sektor razvoja, Zagreb
8. HEP - Plin d.o.o. Osijek
9. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek
10. Hrvatske vode Zagreb, VGO za Dunav i donju Dravu, Osijek
11. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
12. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb
13. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Vodoopskrba, Osijek
14. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Odvodnja, Osijek
15. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Poslovna jedinica Osijek
16. Hrvatske željeznice, Razvoj i građenje, Zagreb
17. HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12
18. Gradski prijevoz putnika, Osijek
19. Upravni odjeli Grada Osijeka
20. Gradska četvrt Industrijska četvrt, Vijeće GČ.

Navedenim javnopravnim tijelima nositelj izrade dostavit će ovu odluku s pozivom da mu u roku od 15 dana od dana dostave daju očitovanje odnosno suglasnost za stavljanje izvan snage predmetnog Plana ili zahtjeve za preispitivanje odluke o stavljanju izvan snage.

Ukoliko navedena javnopravna tijela ne daju svoje očitovanje odnosno suglasnost ili zahtjev za preispitivanje Odluke o stavljanju izvan snage u navedenom roku, smatrat će se da su suglasni sa stavljanjem izvan snage predmetnog Plana.

VII. PLANIRANI ROK ZA IZRADU ODLUKE O STAVLJANJU IZVAN SNAGE PLANA

Članak 8.

- Rokovi pojedinih aktivnosti na stavljanju izvan snage predmetnog Plana su sljedeći:
- Izrada Nacrta prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana: u roku 30 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva javnopravnih tijela i drugih osoba (iz članka 7. ove odluke)
 - Objava Javne rasprave o Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Plana – objava u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Grada Osijeka i nadležnog ministarstva: u roku najmanje 8 dana prije početka javne rasprave
 - Provedbu javnog uvida u Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Plana i provedbu 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 Odluke o stavljanju izvan snage Plana: u roku od 30 dana nakon izrade Izvješća o javnoj raspravi
 - utvrđivanje Konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana: u roku od 15 dana od izrade Nacrta konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana.
- Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Odluke o stavljanju izvan snage Plana utvrđeni ovom odlukom mogu se mijenjati pod uvjetima propisanim Zakonom.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Ova odluka dostavit će se, uz poziv za dostavu očitovanja o stavljanju izvan snage predmetnog Plana, javnopravnim tijelima i drugim osobama iz članka 7. iste.

Jedan primjerak Odluke dostavit će se Zavodu za prostorni razvoj Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine koji obavlja stručne poslove prostornog uređenja za Državu.

Članak 10.

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

KLASA: 350-03/21-01/13
URBROJ: 2158-1-01-22-11
Osijek, 22. ožujka 2022.

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