

Na temelju članka 86. stavka 3., članka 89. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) 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 19. sjednici održanoj 29. studenoga 2023., donijelo je

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku (u nastavku teksta: Plana) iz članka 1. ove odluke je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA

Članak 3.

Odluka se donosi sukladno članku 79. stavku 1., članku 86. stavku 1. i članku 89. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), (u daljnjem tekstu: Zako) 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, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst).

III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 4.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku (u nastavku teksta: Plan) propisana je Zakonom o prostornom uređenju obzirom da se radi o izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja planiranog za urbanu preobrazbu. Obuhvat Plana identičan je obuhvatu trenutno važećeg Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 15/11) čije granice su određene Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst,

13A/20 i 4/21) (dalje u tekstu: GUP) na kartografskom prikazu br. 4.2.2. Područja primjene planskih mjera zaštite (planske oznake DPU IX).

Izradom Plana prostor „Tehnike beton“ u potpunosti će promijeniti svoju namjenu, sadržaje i način korištenja. Devastirani prostor koji je sada većinom ograđen, isključen i javnosti nedostupan, a koji je izgubio svoju prvobitnu namjenu, procesom urbane preobrazbe planira se sadržajno i oblikovno uključiti u gradsko tkivo.

Ovaj plan donosi se radi:

- stvaranja planskih pretpostavki za pokretanje procesa urbane preobrazbe područja nekadašnjeg proizvodnog kompleksa
- usklađivanje Plana s važećom zakonskom regulativom i prostorno planskom dokumentacijom šireg područja
- preispitivanja katnosti i ostalih uvjeta za gradnju određenih važećim Detaljnim planom uređenja prostora „Tehnika beton“ temeljem inicijative vlasnika zemljišta.

Članak 5.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata su:

- uređenje građevinskog zemljišta i prenamjena prostora na predmetnoj lokaciji
- preispitivanja katnosti i ostalih uvjeta za gradnju određenih važećim Detaljnim planom uređenja prostora „Tehnika beton“ temeljem inicijative vlasnika zemljišta
- definiranje prostornih i prometnih rješenja, te rješenje mreže javne, komunalne i druge infrastrukture za potrebe planirane nove namjene i osiguranje uvjeta za uređenje prostora u skladu s planiranom mješovitom namjenom (stambena, poslovna, javna i društvena namjene).

IV. OBUHVAT PLANA I SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA

Članak 6.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku identičan je obuhvatu trenutno važećeg Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ prikazan u grafičkom dijelu GUP-a, na kartografskom prikazu br. 4.2.2. Područja primjene planskih mjera zaštite. U tijeku izrade Plana granica će se po potrebi korigirati sukladno granici koja će biti definirana VIII. ID GUP-a izrada kojih je u tijeku.

Prostor obuhvaćen detaljnim planom površine je cca 4,4 ha omeđen je:

- na sjeveru, južnom međom dijela čestice k.č.br. 8935/1 k.o. Osijek (bivši ranžirni kolodvor)
- na istoku, istočnom međom čestice k.č.br. 6150 k.o. Osijek i južnom međom dijela čestice k.č.br. 8935/1 k.o. Osijek
- na jugu, južnom stranom Drinske ulice na dijelu čestice k.č.br. 8947 k.o. Osijek i južnom stranom Dunavske ulice na dijelu čestice k.č.br. 6151/2 k.o. Osijek
- na zapadu, istočnom stranom Čikolske ulice na dijelu k.č.br. 6151/2 k.o. Osijek i istočnom stranom Murske ulice na dijelu k.č.br. 6145 k.o. Osijek.

Radi se o prostoru bivšeg industrijskog postrojenja kao značajnom prostornom potencijalu u središnjem gradskom prostoru za kojeg je propisana urbana preobrazba i obveza provođenja planskih mjera zaštite.

V. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

Članak 7.

Javnopravna tijela iz članka 9. ove odluke bit će pozvana da, uz zahtjeve za izradu Plana 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 ovog plana.

VI. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Plan će izraditi stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), u suradnji s nositeljem izrade Plana, Upravnim odjelom za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, a na temelju Ugovora o izradi UPU-a prostora „Tehnika beton“ u Osijeku.

VII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 9.

Tijela i osobe koja daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

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, Ispostava Osijek, Osijek
16. Hrvatske željeznice, Razvoj i građenje, Zagreb
17. Hrvatske željeznice Infrastruktura d.o.o. Zagreb
18. Gradski prijevoz putnika, Osijek
19. Upravni odjeli Grada Osijeka
20. Gradska četvrt Industrijska četvrt, Vijeće GČ
21. Gradska četvrt Tvrđa, Vijeće GČ
22. Gradska četvrt Novi Grad, Vijeće GČ
23. Gradska četvrt Gornji Grad, Vijeće GČ.

VIII. PLANIRANA DINAMIKA S FAZAMA ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 10.

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- izrada Nacrta prijedloga Plana: u roku 90 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) javnopravnih tijela i drugih osoba (iz članka 8. ove odluke)
- objava Javne rasprave o Prijedlogu 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 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 Plana: u roku od 30 dana nakon izrade Izvješća o javnoj raspravi
- utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: u roku od 15 dana od dana zaprimanja Nacrta konačnog prijedloga Plana.

IX. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 11.

Sredstva za izradu Plana planirana su u Proračunu Grada Osijeka za 2023. i projekcijom za 2024., Razdjel 213 - Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Program 1182 - Prostorno planiranje, Aktivnost A118201 - Urbanistički planovi, Pozicija R2242 - Urbanistički planovi i studije (povrat naknade iz prethodnih godina).

X. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU PLANA

Članak 12.

Urbanistički plan uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku uputit će se u proceduru donošenja nakon usvojenih VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ova odluka dostavit će se javnopravnim tijelima i drugim osobama iz članka 9. ove odluke, uz poziv da se nositelju izrade Plana u roku 15 dana dostave zahtjevi za izradu predmetnog Plana.

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

Članak 14.

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

KLASA: 350-03/23-01/9
URBROJ: 2158-1-01-23-15
Osijek, 29. studenoga 2023.

PREDSJEDNIK
GRADSKOGA VIJEĆA
prof. dr. sc. Tihomir Florijančić, v. r.