

Na temelju članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) 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 i 2/18) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 23. sjednici održanoj 29. studenoga 2019., donijelo je

## ZAKLJUČAK

### **povodom razmatranja Izvješća o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna**

#### I.

Gradsko vijeće Grada Osijeka prihvaća Izvješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna koju je podnio Gradonačelnik Grada Osijeka.

#### II.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-03/19-01/13  
URBROJ: 2158/01-01-19-12  
Osijek, 29. studenoga 2019.

Predsjednik  
Gradskoga vijeća  
dr.sc. Željko Požega, v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
 GRAD OSIJEK  
GRADONAČELNIK

KLASA: 350-03/19-01/13  
URBROJ : 2158/01-02-19-8  
Osijek, 21. studenoga 2019.

## IZVJEŠĆE

### O ZAKLJUČCIMA STRUČNE ANALIZE ZAPRIMLJENIH INICIJATIVA U SVRHU UTVRĐIVANJA OSNOVANOSTI POKRETANJA POSTUPKA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA, ODNOSNO NJIHOVIH IZMJENA I DOPUNA

#### UVOD

Člankom 85. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) /u daljnjem tekstu: Zakon/ propisano je da je Gradonačelnik dužan najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

Sukladno navedenom članku Zakona stručne službe Grada Osijeka i Odbor za arhitekturu, urbanizam i graditeljstvo, kao stručno tijelo Gradonačelnika zaduženo za praćenje provedbe politike urbanističkog planiranja i uređivanja prostora i zemljišta na području Grada Osijeka s ciljem osiguranja svrhovitog gospodarenja prostorom, a radi ravnomjernog gospodarskog i društvenog razvitka, racionalnog korištenja i zaštite prostora, izvršilo je stručnu analizu pristiglih inicijativa te donijelo zaključke u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna.

#### ZAPRIMLJENE INICIJATIVE

##### I. PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OSIJEKA

(Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12 i 20A/18) /u daljnjem tekstu: PPUGO/

##### **Analiza zaprimljenih inicijativa uz Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka**

Pristigle inicijative koje su se odnosile na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka obrađene su u postupku izrade Izmjena i dopuna istog i podnositeljima inicijativa temeljem članka 106. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), prije upućivanja Konačnog prijedloga ID PPUG Osijeka Gradskom vijeću na donošenje,

Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka, kao nositelj izrade plana, dostavio je sudionicima javne rasprave pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi.

1. **Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije**, Europske avenije 11 - napatuk o ugradnji odgovarajuće odredbe u prostorne planove uređenja jedinica lokalnih samouprava kojom bi se nalogala izvedba asfaltiranog otresišta na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste u ukupnoj širini puta, odnosno minimalne širine 3 m, te duljini od minimalno 50 m
  - Inicijativa pristigla 10.12.2018. neposredno po donošenju zadnjih Izmjena i dopuna PPUGO-a (19. studenoga 2018., na sjednici GV Grada Osijeka)

**Analiza inicijative:**

Traženo će se ugraditi u Prostorni plan uređenja Grada Osijeka prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna istog.

2. **Zračna luka Osijek d.o.o.** Osijek, Klisa, Vukovarska 67 - inicijativa za proširenje infrastrukturnih sustava u grafičkom prikazu dostavljenom u privitku (proširenje robnog terminala, produženje uzletno - sletne staze i proširenje stajanke za zrakoplove, sve u svrhu povećanja kapaciteta Zračne luke Osijek i stvaranja preduvjeta za prihvati i otpremu zrakoplova većih dimenzija i težine. Proširenjem bi bile obuhvaćene sljedeće čestice: k.č.br. 3343/1 k.o. Tenja, k.č.br. 3343/2 k.o. Tenja, k.č.br. 4054/2 k.o. Tenja, k.č.br. 4055 k.o. Tenja, 258/2 k.o. Klisa i k.č.br. 259/2 k.o. Klisa.
  - Inicijativa dostavljena na poziv UO za urbanizam, zaprimljena 23.04.2019.

**Analiza inicijative:**

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

3. **BONAVIA d.o.o.** Tenja, Osječka 190 - inicijativa za izmjenu  $k_{ig}$  - a u poduzetničkoj zoni Tenja; traže promjenu koeficijenta izgrađenosti sa trenutno dopuštenog 0,4 na  $k_{ig}$  0,8 zbog širenja tvrtke, dodatne izgradnje i zapošljavanja, a nemogućnosti kupovine dodatnog zemljišta/parcele iz razloga popunjenosti zone; također traže ukidanje obveze zadržavanja postotka ozelenjenosti parcele i smanjivanje normativa za minimalan broj parkirališnih mjesta koja su u obavezi osigurati na parceli.
  - Inicijativa pristigla 31.10.2019.

**Analiza inicijative:**

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, razmotriti moguća rješenja ovog problema popunjenosti gospodarske zone i nemogućnosti širenja.

4. **Mjesni odbor „Osijek lijeva obala“, Vijeće MO, Podravlje, P. E. Savojskog 38** - inicijativa se odnosi na zahtjev da područje Tvrđavice Tvrđavica od kućnog broja 2 do 2 k (10-ak obiteljskih kuća) uđe u građevinsko područje naselja, iz razloga što je 70-ih godina prošlog stoljeća predmetno područje bilo u građevinskoj zoni; tražena izmjena plana omogućila bi priključak na kanalizacijsku i vodovodnu mrežu. Također traže, povodom obraćanja vlasnika k.č.br. 582 k.o. Tvrđavica - Podravlje, da i predmetna čestica uđe u građevinsku zonu.
  - Inicijativa pristigla 18.11.2019.

### **Analiza inicijative:**

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka; predmetno zemljište nalazi se, sukladno važećem Prostornom planu, unutar rezervnih površina za budući razvoj naselja, određenih kao takve osnovnim Prostornim planom, sukladno utvrđenim smjernicama i kriterijima iz PPOBŽ.

## **II. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA OSIJEKA**

(Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14,11/15, 5/16-ispr., 2/17 i 6A/18-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka)

### **Zaprimljene inicijative za izmjenu i dopunu Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka**

1. **Brigita Tretinjak, Zvečevska 18, Osijek, suvlasnica k.č.br. 9141/1 i k.č.br. 9142, obje k.o. Osijek u Strossmayerovoj ulici** - zaprimljena inicijativa je zahtjev za brisanje koridora planiranog GUP-om kako bi se vlasnicima omogućilo slobodno raspolaganje zemljištem (kako bi se moglo staviti u funkciju)
  - Inicijativa zaprimljena 14.11.2018.

#### **Analiza inicijative:**

Radi se o planiranom koridoru glavne (koridorske) pruge za međunarodni promet, u postupku izmjene i dopune GUP-a razmotrit će se mogućnosti rješavanja problema vlasnice navedenih čestica.

2. **Miro Maćešić i Maja Margaretić Maćešić, Trg bana J. Jelačića 18, Osijek** - inicijativa da se odredbama za provođenje prostorno planske dokumentacije omogući izgradnja dizala za postojeće zgrade (izvan gabarita zgrade), odnosno prilagodba zgrade osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
  - Inicijativa zaprimljena 05.12.2018.

#### **Analiza inicijative:**

Kroz izmjene i dopune GUP-a potrebno je razmotriti ovu problematiku i pronaći rješenje (postavlja se pitanje vlasništva, izgrađenosti parcele, Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima...).

3. **M-ING d.o.o. Osijek, Vinkovačka 1a, opunomoćenik Bojana Bodražića, Virovitička 10, Osijek, vlasnika k.č.br. 3989/26 o k.č.br. 3989/29, obje k.o. Osijek** - inicijativa za promjenu namjene čestica iz namjene R - sport i rekreacija u namjenu M - mješovitu namjenu. Isto traže i za k.č.br. 3988/1 o dio k.č.br. 3989/1, obje k.o. Osijek, promjenu namjene iz R u M, koje su vlasništvo Grada Osijeka.
  - Inicijativa zaprimljena 18.01.2019., navedene čestice nalaze se uz Kupsku ulicu

#### **Analiza inicijative:**

U postupku izmjene i dopune GUP-a potrebno je razmotriti ovu inicijativu kroz kompletno sagledavanje prostora; postavlja se pitanje smisla ovako „točkaste“ promjene namjene dijela ovog prostora uz bajer, planiranog za sport i rekreaciju. Potrebno je pritom voditi računa i o odredbama Zakona o sportu. Osim toga podnositelj inicijative

trebao bi upoznati grad sa konkretnim namjerama za izgradnju na području za koje traži promjenu namjene. Posebno je upitan dio zahtjeva za promjenu namjene na zemljištu u vlasništvu Grada Osijeka. I svakako od M - mješovite namjene dozvoliti onu kategoriju namjene koja je kompatibilna s namjenom R - sport i rekreacija i lokacijom.

4. **Grupa građana Našičkog naselja**, Našičko naselje, Osijek - zaprimljena inicijativa vezana uz zahtjev da se u planu promjeni širina koridora željezničke pruge Osijek - Zagreb i cestovnog koridora unutar istog, a kako bi se omogućila legalizacija objekata u Našičkom naselju.
  - Inicijativa je zaprimljena 15.02.2019., ponovljena je inicijativa (prethodno pristigla nakon donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka 2017. godine);

**Analiza inicijative:**

Radi se o željezničkom koridoru, nadležne su Hrvatske željeznice. Kroz postupak izmjena i dopuna GUP-a, zajedno sa HŽ-om, razmotriti mogućnost da se stanovnicima Našičkog naselja izađe u susret ukoliko je to moguće.

5. **ATIKA PROJEKTI d.o.o. Osijek** - inicijativa za izmjenu članka 27. GUP-a; odredbom tog članka u zonama izgradnje višestambenih objekata (VS) i na parcelama manjim od 700 m<sup>2</sup> nije moguće graditi ništa osim zamjenskih građevina u postojećim gabaritima, traže usklađivanje sa člankom 11. stavkom 2. PPUGO-a koji propisuje da je najmanja površina građevne čestice za višestambene i višenamjenske zgrade s više od tri stana 400 m<sup>2</sup>.
  - Inicijativa je zaprimljena 21.02.2019.

**Analiza inicijative:**

Inicijativu treba razmotriti kroz postupak izmjena i dopuna GUP-a, pronaći način saniranja tzv. „krezube izgradnje“ nastale zbog nemogućnosti izgradnje višestambenih zgrada na česticama manjim od 700 m<sup>2</sup> (ili ne sasvim jasno napisanim izuzecima u odredbama za provedbu GUP-a koje otežavaju provedbu istog u tom dijelu). Ne treba nužno propisati minimalnu površinu od 400 m<sup>2</sup> već kroz sve zadane parametre to regulirati (etažnost, k<sub>ig</sub>, k<sub>is</sub>, min. postotak zelenila, potreban broj PM...).

Bilo bi dobro regulirati i minimalnu širinu fronte.

Kroz analizu ove inicijative istaknula se i problematika tretiranja uglovnica (zgrade s dvije regulacijske linije, razmisliti o koeficijentu izgrađenosti do 1,0). Također i potreba za GUP-om koji bi propisivao urbana pravila za pojedine dijelove grada.

6. **KBC Osijek, Ravnateljstvo** - inicijativa za pokretanjem postupka izmjena i dopuna GUP-a radi stvaranja planskih pretpostavki za izgradnju novog Kliničkog bolničkog centra na području između Gacke ulice i Južne obilaznice na području površine 15 ha.
  - Inicijativa zaprimljena 25.02.2019., temeljem iste pokrenuta izrada VI. ID GUP-a grada Osijeka - Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjednici održanoj 12. srpnja 2019. donijelo je Odluku o izradi VI. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka.
7. **Marija Leutar**, Stadionsko naselje 1, Osijek, vlasnica k.č.br. 9858/4 k.o. Osijek - zaprimljena inicijativa za izmjenu GUP-a grada Osijeka vezana uz zahtjev da se u planu ukine trasa novoplanirane prometnice u Stadionskom naselju (planirane zadnjom Izmjenom i dopunom GUP-a 2017.) koja se nalazi južno od postojećeg stadiona (u pravcu Delničke ulice) ili da se otkupi nekretnina u vlasništvu iste (k.č.br. 9858/4 k.o. Osijek je u postupku legalizacije).

- Inicijativa zaprimljena 26.02.2019. (prije toga 11.05.2017. nakon donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka - Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/17.), pa ponovljena s Margaretom Oršolić 11.10.2019.

**Analiza inicijative:**

Potrebno je razmotriti inicijativu kroz postupak izmjene i dopune GUP-a.

8. **Agencija za obnovu osječke Tvrđe**, Franje Kuhača 29, Osijek - realizacijom projekata sredstvima iz EU fondova iz Strateškog i akcijskog plana obnove osječke Tvrđe 2014. - 2020. kao i realizacijom projekata obnove, rekonstrukcije i prenamjene pojedinih zgrada i dijelova Tvrđe, ukazala se potreba za sljedećim izmjenama GUP-a:
  - predvidjeti u GUP-u mogućnost izgradnje pristaništa za vodene taxije s desne obale Drave na poziciji u blizini Vodenih vrata gdje će se omogućiti pristajanje vodenih taxija koji će prevoziti posjetitelje s točke pristaništa kruzera do točke Vodenih vrata - ulaska u Tvrđu;
  - u svrhu povezivanja dijelova Tvrđe s desne i s lijeve obale Drave (Krunska utvrda) i omogućavanja pješačke i biciklističke komunikacije radi povezivanja građanima i turistima atraktivnih sadržaja s obje strane rijeke, potrebno je stvoriti planske pretpostavke za izgradnju pješačkog mosta s pozicije VIII. bastiona do lijeve obale na prostor između „Copacabane“ i Krunske utvrde;
  - na dijelu prostora s lijeve strane Drave koji je u planu označen namjenom Z - zaštitne zelene površine, potrebno je omogućiti postavljanje šatora i kamp kućica - namjena kamp.
- Inicijativa dostavljena na poziv UO za urbanizam, zaprimljena 19.03.2019., popraćena kartografskim prikazima lokacija za koje se predlaže izmjena plana

**Analiza inicijative:**

Potrebno je razmotriti inicijativu kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, provjeriti mogućnosti za traženo obzirom na uvjete nadležnih javnopravnih tijela.

9. **RH, Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Osijeku**, Kuhačeva 27 - inicijativa za izmjenama i dopunama plana odnosi se na moguće prezentacije dijelova arheološkog nalazišta „Mursa, Pristanište i Vijenac Ivana Meštrovića“ u Osijeku koje je upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-6380. Razlog za izradu prijedloga arheoloških prezentacija je izrada hrvatskog dijela nominacije Granice rimskog carstva zbog upisa na popis svjetske baštine UNESCO-a i izrada nove Tentativne liste za hrvatski dio limesa.

Predložene pozicije arheoloških prezentacija su sljedeće:

- Park kraljice Katarine Kosača - arheološka prezentacija *in situ* foruma rimske Murse
- Sveučilišni kampus - pozicija zapadnog bedema rimske kolonije Murse
- Pozicija Rimskog mosta - Hadrijanov most
- Trg bana Josipa Jelačića - pozicija istočnog bedema
- Trg Nikole Tesle - najstariji povijesni prostor za nadziranje rijeke Drave i mosta
- Inicijativa dostavljena na poziv UO za urbanizam, zaprimljena 25.03.2019., dobro elaborirana

**Analiza inicijative:**

Potrebno je razmotriti inicijativu kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, od Konzervatorskog odjela zatražiti smjernice za odredbe za provedbu.

10. **Agencija za obnovu osječke Tvrđe**, Franje Kuhača 29, Osijek - inicijativa da se na grafičkom prilogu 1. „Korištenje i namjena površina“ dio prostora Tvrđe (istočno od Trpimirove) između šetališta uz Dravu i postojeće ceste uz remizu koji se trenutno nalazi u namjeni IS - infrastruktura, prenamijeni u M - mješovitu namjenu iz razloga što budućom rekonstrukcijom i prenamjenom taj prostor neće biti u funkciji infrastrukture već će se prenamijeniti u javnu i društvenu namjenu, ugostiteljsko - turističku i gospodarsku, kao i prostori koji se trenutno projektiraju i realiziraju sredstvima iz EU fondova.

- Inicijativa zaprimljena 02.04.2019.

**Analiza inicijative:**

Radi se o prostoru postojeće Remize (planirano preseljenje na Zeleno polje). Potrebno je razmotriti inicijativu kroz postupak izmjene i dopune GUP-a kako bi se omogućila rekonstrukcija i prenamjena adekvatna prostoru.

11. **RH, Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Osijeku**, Kuhačeva 27 - inicijativa za izmjenu GUP-a odnosi se na:

- izmještanje ucertane trase planiranog novog mosta koji vodi od Trga Nikole Tesle preko rijeke Drave sukladno ranije dostavljenom prijedlogu (inicijativa pod brojem 9.). Kao novu trasu mosta predlažu produžetak Huttlerove ulice, dovoljno udaljeno od buduće predviđene zone arheološke prezentacije (zaštitna zona od potrebnih pripremnih i građevinskih radova novoga mosta;
- potrebno je u odredbe za provedbu plana, u poglavlje o zaštiti nepokretnih kulturnih dobara, uvrstiti odredbu da se način i uvjeti izgradnje kao i namjena zgrada mogu odrediti i drugačije nego je propisano odredbama GUP-a, ukoliko tako propiše nadležni konzervatorski odjel za sve zahvate unutar Kulturno - povijesne cjeline grada Osijeka, zaštićene komplekse te pojedinačno zaštićena kulturna dobra.

- Inicijativa zaprimljena 08.04.2019.

**Analiza inicijative:**

Potrebno je razmotriti inicijativu kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, s time da bi traženo u točki 2. dalo nerealno velike ovlasti konzervatorima, potrebno je na drugi način postići željeno, zahtjev je „preširok“, prilikom dostave prethodnih zahtjeva potrebno je od Konzervatorskog odjela zatražiti obrazloženje za traženo, popis izuzetaka.

12. **Ravnatelj JU Zavoda za prostorno uređenje OBŽ, Oliver Grigić** - inicijativa za promjenu namjene na dijelu zemljišta južno od Gacke ulice, a istočno od planiranog produžetka Krbavske ulice prema jugu, iz namjene S - stambene u društvenu namjenu D3 - zdravstvena, k.č.br. 9830/17 i k.č.br. 9831/10, obje k.o. Osijek, radi izgradnje novog Zavoda za hitnu medicinu Osječko-baranjske županije.

- Inicijativa zaprimljena 17.04.2019. putem službenog e-maila UO za urbanizam (info.urbanizam@osijek.hr), temeljem iste pokrenuta izrada VI. ID GUP-a grada Osijeka - Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjednici održanoj 12. srpnja 2019. donijelo je Odluku o izradi VI. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka.

13. **Pomoćnica ravnatelja za financijsko poslovanje KBC-a Osijek, gđa. Sanja Pešić** - dopuna inicijative pod br. 6 dostavom nacрта čestice koju bi obuhvaćao projekt izgradnje novog Kliničkog bolničkog centra Osijek - grafički prilog.

- Dopuna zaprimljena 17.04.2019. putem službenog e-maila UO za urbanizam (info.urbanizam@osijek.hr), temeljem iste pokrenuta izrada VI. ID GUP-a grada Osijeka - Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjednici održanoj 12. srpnja 2019. donijelo je Odluku o izradi VI. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka.

**Analiza inicijative:**

Obuhvat budućeg novog KBC-a Osijek bit će utvrđen kroz Izmjene i dopune Prostornog plana Osječko-baranjske županije. III. ID PPOBŽ-a pokrenute su donošenjem odluke o izradi istih („Županijski glasnik“ broj 10/19) kako bi se omogućila realizacija zahvata u prostoru od značaja za Osječko - baranjsku županiju određivanjem površina namijenjenih za njihovu realizaciju i propisivanjem uvjeta provedbe tih zahvata u prostoru kako bi se na temelju njega izdavali akti za provedbu. Jedan od zahvata je i izgradnja novog Kliničkog bolničkog centra Osijek na području Industrijske četvrti.

14. **Grad Osijek, Upravni odjel za programe Europske unije** - inicijativa za korekciju kartografskog prikaza 3.1. Promet - pješački, biciklistički i javni promet u kojem je u zoni Hornwerka ucrтана trasa tramvajske linije kao postojeća, što ona u naravi nije; radi se o planiranoj, a ne postojećoj trasi.
- Inicijativa zaprimljena 23.04.2019.

**Analiza inicijative:**

Radi se o grešci koju je potrebno ispraviti kroz postupak izmjene i dopune GUP-a.

15. **RH, Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša** - ispred OBŽ-a dostava popisa investicija i projekata koji zahtijevaju izmjenu i dopunu GUP-a:
- Gospodarski centar
  - Klinički bolnički centar Osijek
  - Zavod za hitnu medicinu Osječko - baranjske županije
  - Inicijativa dostavljena na poziv UO za urbanizam, zaprimljena 23.04.2019., temeljem ove i ostalih inicijativa koje se tiču novog KBC-a i Zavoda za hitnu medicinu, pokrenuta izrada VI. ID GUP-a grada Osijeka - Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjednici održanoj 12. srpnja 2019. donijelo je Odluku o izradi VI. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka.
16. **Vodovod - Osijek d.o.o. Osijek, Poljski put 1** - inicijative se odnose na izmjene i dopune kartografskih prikaza vodoopskrbe i odvodnje i to:
- u kartografski prikaz *Vodoopskrba* ucrтati trasu planiranog važnijeg vodoopskrbnog cjevovoda, iz razloga što je dio trase planiranog glavnog cjevovoda, koji čini okosnicu vodoopskrbe Tvrđe, „premješten“ iz stare jezgre u koridor paralelan sa šetnicom, sve do spoja s postojećim cjevovodom u Trpimirovoj ulici;
  - u kartografski prikaz *Odvodnja* ucrтati trasu planirane kanalizacijske mreže na način da se cjelokupna odvodnja stare jezgre Tvrđe usmjeri prema novoizgrađenom sjevernom kolektoru, uz šetnicu;
  - u kartografski prikaz *Odvodnja* ucrтati planirani spoj „starog“ i „novog“ sjevernog kolektora kod križanja ulica F. Muckea i C. Monspergera; planirani spojni cjevovod predviđen je Prostornim planom uređenja Grada Osijeka i Detaljnim planom uređenja prostora „Luka - Donji grad“ u Osijeku.
  - Inicijativa dostavljena na poziv UO za urbanizam, zaprimljena 23.04.2019.

**Analiza inicijative:**

Zahtjevi javnopravnog tijela biti će uzeti u obzir u postupku izrade izmjena i dopuna GUP-a.

17. **URBING d.o.o. Zagreb, V. Holjevca 20** - inicijativa se odnosi na izmjenu i dopunu GUP-a na način da omogući izgradnju kompleksa modularnih paviljonskih uredskih/smještajnih jedinica na lokaciji gradske šume (planska oznaka Z) preko puta postojećeg kompleksa Poduzetničkog inkubatora u Ulici J. J. Strossmayera (sjeverno od Strossmayerove ulice i istočno od zapadne obilaznice). Kompleks treba opremiti svom komunalnom infrastrukturom. Prijedlog za izmjenu plana je, temeljem napravljene stručne analize projektanta, da se namjena prostora promijeni u Z3 - tematski park gdje bi podnamjena za ovu lokaciju bila „tehnološki park“, pa bi i definiciju namjene Z3 bilo potrebno dopuniti (priložen konkretan prijedlog izmjene i dopune članka 12. GUP-a kao i kartografskog prikaza br. 1.).
  - Inicijativa zaprimljena 23.04.2019.

**Analiza inicijative:**

Inicijativu razmotriti u jednom od narednih postupaka izrade izmjena i dopuna GUP-a. Uvrstiti inicijativu u Nacrt odluke o izradi ID GUP-a, no ukoliko bi činjenica što se lokacija nalazi unutar granica Regionalnog parka Mura - Drava kao i područja očuvanja značajnog za vrste stanišne tipove i područja očuvanja značajnog za ptice, iziskivala posebne studije sukladno Zakonu o zaštiti prirode, i time usporila postupak izrade sljedećih (VII.) ID GUP-a, u tom slučaju se sugerira provedba posebnog postupka.

18. **RH, Osječko - baranjska županija, Upravni odjel za prosvjetu, kulturu, šport i tehničku kulturu** - kao inicijativa za izmjenu GUP-a navedena je izgradnja I. gimnazije Osijek bez konkretnog zahtjeva za izmjenu plana.
  - Inicijativa dostavljena na poziv UO za urbanizam, zaprimljena 24.04.2019.
19. **HEP - ODS d.o.o. Elektroslavonija Osijek**, direktor, Šetalište k. F. Šepera 1a - inicijativa za izmjenu GUP-a odnosi se na potrebu korekcije planiranih trasa budućih 35 kV vodova na području Industrijske četvrti gdje je planom predviđeno uklanjanje postojećeg dalekovoda DV 2x35 kV TS 35/10 kV Jug - TS 110/35 kV Osijek 1 i predviđena njegova zamjenska trasa, ali preko područja planiranog za izgradnju novog KBC-a, Hitnog prijema i IT parka, što je potrebno korigirati (sukladno priloženom grafičkom prikazu).
  - Inicijativa dostavljena na poziv UO za urbanizam, zaprimljena 24.04.2019.

**Analiza inicijative:**

Zahtjevi javnopravnog tijela biti će uzeti u obzir u postupku izrade izmjena i dopuna GUP-a koja je u tijeku (VI. ID GUP-a).

20. **OSIJEK - KOTEKS d.o.o. Osijek**, Šamačka 11, vlasnik nekretnina k.č.br. 6149/1, k.č.br. 6151/8, k.č.br. 6151/3, sve k.o. Osijek u Osijeku - prema navodu, ponovljena inicijativa od 10.04.2018. (i 04.12.2017.) kojom se traži za to područje ukidanje planskih mjera zaštite, tj. ukidanje DPU-a područja Tehnika beton te ostane vrijediti samo GUP-om određena M - mješovita namjena.
  - Inicijativa zaprimljena 14.05.2019.

**Analiza inicijative:**

Radi se o izgrađenom dijelu građevinskog područja planiranom za urbanu preobrazbu (skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevinskih čestica), za koji postoji zakonska obaveza izrade urbanističkog plana uređenja. Izuzetno, donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za navedeno područje ukoliko bi se generalnim urbanističkim planom propisali uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. U tom slučaju bilo bi potrebno konzultirati podnositelja zahtjeva oko mogućnosti sufinanciranja izrade izmjena i dopuna GUP-a.

21. **OSIJEK - KOTEKS d.o.o. Osijek**, Šamačka 11, vlasnik nekretnina u Ulici Gacka na k.č.br. 9830/1, k.č.br. 9830/8 do /24, k.č.br. 9837/4, k.č.br. 9836/3, /6, /9 do /12, sve k.o. Osijek u Osijeku - prema navodu, ponovljena inicijativa od 10.04.2018. (i 04.12.2017.) kojom se traži za to područje ukidanje odredbi DPU-a Dijela Industrijske četvrti, te umjesto dosadašnje namjene S - stambene namjene, odredi nova namjena M - mješovita.
- Inicijativa zaprimljena 14.05.2019.

**Analiza inicijative:**

DPU-u dijela Industrijske četvrti u Osijeku stavljen je izvan snage (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 10/17 od 20.09.2017.), a inicijativu za promjenu namjene iz S - stambene u M- mješovitu namjenu, potrebno je preispitati u postupku izrade i dopune GUP-a.

22. **Škaro Miroslav, J. J. Strossamyera 134, Osijek; ŠKARO d.o.o., MANJE-VIŠE d.o.o., J. J. Strossmayera 134, Osijek** (opunomoćenik: **EKOTIP d.o.o. Osijek, J. J. Strossmayera 4**), vlasnici parcela k.č.br. 265/1, 265/3, 265/4, 265/5 i 265/6, sve k.o. Osijek (vlasništvo Miroslava Škare) i k.č.br. 263/2, 264/1, 263/3 i 264/2, sve k.o. Osijek (vlasništvo Škaro d.o.o.), koje parcele se nalaze u Osijeku uz Ulicu J. J. Strossmayera 136 - prema navodu, ponovljena inicijativa od 06.12.2017. i 10.04. 2018.; važećim GUP-om na dijelu parcela uz Strossmayerovu ulicu određena je namjena M - mješovita namjena, a na sjevernom dijelu parcela namjena je S- stambena; inicijativa se odnosi na zahtjev za izmjenom GUP-a na način da se omogući izgradnja trgovačkog centra visine jedne nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje suterena za parkiralište i skladišne pomoćne prostore, na površini cca 15.400 m<sup>2</sup> (od kućnih brojeva 136 do 154), te u istom obuhvatu interne pristupne ceste u pravcu produžetka Čvrnsničke ulice do koridora buduće sjeverne prometnice. Osim toga:
- izmjenu tekstualnog dijela u odredbama, visine građevine na način da se omogući izgradnja jedne nadzemne etaže;
  - izmjenu odredbi građevinskog pravca kojom bi se omogućila izgradnja objekta uvučenog u dubinu parcele, na koji način bi lokacija D5 - društvene namjene (I. gimnazija) dobila značajniji vizualni identitet.
- Inicijativa zaprimljena 14.05.2019.

**Analiza inicijative:**

Potrebno je razmotriti inicijativu kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, provjeriti mora li se prenamijeniti namjena čestica u K - poslovnu ili zadovoljava promjena namjene u M - mješovitu namjenu. Stručni izrađivač kroz širu analizu prostora treba utvrditi kakve su mogućnosti prihvaćanja inicijative.

23. **RICARDO d.o.o.**, Kudeljara 1a, Darda - inicijativa se odnosi na zahtjev za ukidanje planskih mjera zaštite, DPU I (DPU Industrijska četvrt - zapad) i DPU VII (DPU Industrijska četvrt - jug)
- Inicijativa zaprimljena 14.05.2019. - temeljem inicijativa koje se tiču novog KBC-a i Zavoda za hitnu medicinu, pokrenuta izrada VI. ID GUP-a grada Osijeka - Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjednici održanoj 12. srpnja 2019. donijelo je Odluku o izradi VI. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (predviđa se i ukidanje ova dva DPU-a u paralelnim postupcima).
24. **Grad Osijek, GČ Gornji grad**, Vijeće Gradske četvrti, Trg Lava Mirskog 1 - inicijativa se odnosi na izmjene i dopune GUP-a kojima bi se ostvarile planske pretpostavke za cjelovito uređenje Športsko rekreacijskog centra „Heroji Rosinjače“ na tzv. Našičkom bajeru i kandidiranju prema EU fondovima, izmjenama na način:
- promjena namjene k.č.br. 9530/4, 9530/5, 9537/1, 9537/2 i 9549/20, sve k.o. Osijek iz namjene K - poslovne u namjenu R - sport i rekreacija;
  - k.č.br. 9529/4 k.o. Osijek da se prenamijeni u R - namjenu s tim da se koridor planira prema postojećoj prometnici koja ide uz dio katastarske čestice;
  - k.č.br. 9529/1 koja se naslanja na k.č.br. 9530/3, sjeverni dio uz Željezničku prugu Osijek - Našice i uz bajer da se priobalni dio dio u širini 4 m stavi u namjenu R - sport i rekreacija, kao i k.č.br. 9536/14 južni dio vode;
  - ukoliko vlasnička struktura na k.č.br. 9535/4 dozvoljava, osigurati priobalni pojas u širini 4 m i isti uvrstiti u namjenu R - Sport i rekreacija.
- Inicijativa zaprimljena 20.05.2019.

**Analiza inicijative:**

Inicijativu treba razmotriti kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, potrebna je analiza vlasničke strukture, kroz postupak utvrditi je li traženo moguće ili nemoguće.

25. **TD projekt d.o.o.**, Ribarska 4, Osijek, vlasnik k.č.br. 1247 k.o. Osijek, ulica Pampas 30 - inicijativa za izmjenu GUP-a se odnosi izmjenu kartografskog dijela i odredbi za provedbu u svrhu promjene uvjeta gradnje i međusobne usklađenosti sastavnih dijelova Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka. Konkretno:
- na kartografskom prikazu 4.3.2. Način gradnje, na k.č.br. 1247 k.o. Osijek označiti novu gradsku „vertikalnu“
  - u odredbe unijeti nove članke ili dopuniti postojeće kojima će se propisati uvjeti za gradnju novih gradskih vertikalna, kako bi se omogućila jednostavna i nedvojbena provedba plana, definiranjem sljedećih provedbenih uvjeta -  $k_{ig}$  najviše 0,5,  $k_{is}$  najviše 5, max broj nadzemnih etaža 20, min. 30% površine čestice ozelenjeno, neograničeni broj podzemnih etaža koje ukoliko se koriste za garažiranje ne ulaze u  $k_{is}$ .
- Inicijativa zaprimljena 03.06.2019.

**Analiza inicijative:**

Temeljem ove inicijative bilo bi potrebno sagledati šire područje, u okviru konteksta ozbiljne rekonstrukcije Vodogradnje. U urbanoj koncepciji grada, ova inicijativa zahtijeva analizu u smislu zatečene i planirane strukture, pa bi ovakva intervencija u prostorni plan bila primjerenija novom GUP-u, ne uklapa se sasvim u ideju izmjena i dopuna plana kojima se noveliraju, ovim Planom već stvorene, pretpostavke za daljnji urbani, prometni, ekonomski i gospodarski razvoj grada Osijeka.

26. **Vjenceslav Tica**, vlasnik k.č.br. 7654 k.o. Osijek (na adresi M. Gupca 1A) - inicijativa se odnosi na zahtjev za ukidanjem minimalne površine građevinske čestice za izgradnju višestambene zgrade (trenutno u GUP-u 700 m<sup>2</sup>) u zoni grada namijenjenoj isključivo za izgradnju višestambenih zgrada.
- Inicijativa zaprimljena 26.08.2019.

**Analiza inicijative:**

Inicijativu treba razmotriti kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, utvrđivanje minimalne kvadrature je bespredmetno, izgradnju treba ograničiti propisivanjem osnovnih elemenata, urbanističkih uvjeta -  $k_{ig}$ ,  $k_{is}$ , postotak zelenila, broj parkirališnih mjesta.

27. **Stanovnici obiteljskog stambenog naselja Bosutsko (Bistrička ulica)** od kućnog broja 1 do 31 - inicijativa za prenamjenu čestica iz namjene K - poslovne kako je u važećem GUP-u, kako bi im se omogućilo „dostojanstveno vlasništvo i normalan život“.
- Inicijativa zaprimljena 07.10.2019. radi se o nizu kuća na rubu poslovne zone, između dva prometna koridora (postojeća željeznička pruga sa zapadne strane koja kao takva nije ucrtana u GUP, već je istim koridorom planirana prometnica i koridor međunarodne željezničke pruge s istočne strane stambenog niza).

**Analiza inicijative:**

Radi se o željezničkom koridoru (planirani koridor glavne (koridorske) pruge za međunarodni promet), nadležne su Hrvatske željeznice. Kroz postupak izmjena i dopuna GUP-a, zajedno sa HŽ-om, razmotriti mogućnost da se stanovnicima naselja Bosutsko izade u susret ukoliko je to moguće.

28. **Marija Leutar i Margareta Oršolić**, Stadionsko naselje 1, Osijek, suvlasnice nekretnine na k.č.br. 9858/4 k.o. Osijek - inicijativa da se izmjenom GUP-a ukine koridor prometnice južno od stadiona, a u produžetku Delničke ulice.
- Inicijativa zaprimljena 11.10.2019. (ponovljena pod br. 8, a i ranije, 11.05.2017.) - izmjenama GUP-a 2017. ucrtan prometni koridor preko nekretnine na k.č.br. 9858/4 k.o. Osijek, Stadionsko naselje 1, a do danas nije imovinsko-pravno riješeno.
  - Novoplanirana prometnica planirana je zadnjom Izmjenom i dopunom GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/17.) za koju je stručni izrađivač Izmjene i dopune plana i nositelj izrade istu izanalizirao i smatrao neophodnom za povezivanjem dijela Stadionskog naselja (južno od postojećeg stadiona) sa Wilsonovom ulicom; Za predmetnu nekretninu k.č.br. 9858/4 i k.č.br. 9858/21 (susjedna parcela koja se također nalazi unutar koridora novoplanirane prometnice), obje k.o. Osijek, zatražena je procjena vrijednosti predmetnih nekretnina u svrhu otkupa istih. Vlasnica k.č.br. 9858/4 k.o. Osijek nije bila zadovoljna procijenjenom vrijednošću svoje nekretnine te nije pristala na otkup iste. U slučaju zamjene za poslovni prostor u vlasništvu Grada (što nudi kao opciju umjesto otkupa), opet bise uzela upravo ta ista procijenjena vrijednost nekretnine.

**Analiza inicijative:**

Ponovljena inicijativa, potrebno je razmotriti inicijativu kroz postupak izmjene i dopune GUP-a.

29. **Grad Osijek, Upravni odjel za graditeljstvo, energetska učinkovitost i zaštitu okoliša** - inicijativa da se u Generalnom urbanističkom planu grada Osijeka odrede lokacije „vodenih stanica“ na lijevoj i desnoj obali rijeke Drave za ukrcaj/iskrcaj „vodenog tramvaja“ koji bi plovio između lijeve i desne obale Drave na dionici od Zelenog polja do Pampasa, odnosno definiranje odredbi za provedbu kojima bi se utvrdile min/max (i/ili optimalne) međusobne udaljenosti vodenih stanica, a prema koncepcijskom rješenju naručenom u tu svrhu,

- Inicijativa zaprimljena 29. listopada 2019.

**Analiza inicijative:**

Preispitati inicijativu kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, u skladu sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.

30. **PROJEKT SLAVONIJA j.d.o.o.**, Dobri dol 33, Zagreb, po opunomoćeniku Inženjersko projektni biro d.o.o. Osijek - inicijativa da se na k.č.br. 8143/1 i 8143/2, obje k.o. Osijek omogući izgradnja većeg broja nadzemnih etaža, umjesto dvije kako je propisano važeći GUP-om.

- Inicijativa zaprimljena 07. studenoga 2019., postojeća izgradnja na čestici k.č.br. 8143/1 k.o. Osijek obuhvaća i zgradu Tvornice kože „Slavonka“ (3 nadzemne etaže), visine vijenca pročelja 12,50 m do 17,00 m (nadograđeni dio), pa predlažu izmjenom GUP-a omogućiti izgradnju 4 nadzemne etaže, kako bi novom izgradnjom osuvremenili i oplemenili zapušteni unutrašnji prostor ostatka parcele.

**Analiza inicijative:**

Kroz postupak izmjene i dopune GUP-a preispitati inicijativu, razmotriti mogućnost da se visina izgradnje na predmetnim česticama definira visinom vijenca, a ne brojem nadzemnih etaža.

31. **ZELENI OSIJEK, udruga za zaštitu prirode i okoliša** - inicijativa da se na rijeci Dravi - k.o. Osijek, k.č.br. 8992/1, predvidi / uvrsti lokacija plutajućeg objekta, prema prijedlogu u prilogu. Bio bi to Dravski edukacijski centar.

- Inicijativa zaprimljena 07. studenoga 2019., namjera udruge Zeleni Osijek je uspostavljanje jedinstvenog Dravskog edukacijskog centra u okviru kojeg će se odvijati edukacijski sadržaji o rijeci Dravi, povijesti plovidbe na rijeci Dravi, zaštićenim prirodnim područjima naše regije, uspostaviti informacijski punkt s izložbama i dr. Na plutajućem objektu nalaziti će se i uredski prostori za prijem posjetitelja i administrativne potrebe, te prezentacijska prostorija. Uredio bi se i pristan za plovila. Procijenjena maksimalna dimenzija plutajućeg objekta je 25 x 20 m.

**Analiza inicijative:**

Analizirati inicijativu kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, u skladu sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.

32. **Gradski prijevoz putnika d.o.o. Osijek**, Cara Hadrijana 1, Osijek - inicijativa da se prilikom izmjene GUP-a uzmu u obzir sve opcije izgradnje pruge i remize u Ulici M. Divalta u Osijeku (dvokolosječna, integrirana u vanjskim trakama četverotračnog kolnika ili jednokolosječna).

- Inicijativa zaprimljena 08. studenoga 2019.

**Analiza inicijative:**

Kroz postupak izmjene i dopune GUP-a inicijativa će biti uzeta u obzir, ukoliko postoje ograničavajuće odredbe za realizaciju pruge i remize u Divalentovoj ulici temeljem važećeg plana.

33. **Grad Osijek, Upravni odjel za programe Europske unije** - inicijativa da se za potrebe izgradnje novog poslovnog (IT) centra u širem središtu grada GUP-om omogućí korištenje već izgrađenih nekorištenih parkirališnih mjesta na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek u vlasništvu Grada Osijeka.
- Inicijativa zaprimljena 11.11.2019.

**Analiza inicijative:**

Inicijativu treba razmotriti kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, čak razmotriti mogućnost da se ugradi odredba koja bi omogućila osiguranje površina za promet u mirovanju na vlastitoj čestici na pješačkoj udaljenosti i drugim investitorima.

34. **EXPAND d.o.o.**, Svilajska 30/E, Osijek, vlasnik parcela k.č.br. 220/1, k.č.br. 220/2, k.č.br. 219/1, k.č.br. 219/2, k.č.br. 221, k.č.br. 222, k.č.br. 223, k.č.br. 224, sve k.o. Osijek - inicijativa da se na području od adrese J.J. Strossmayera 178 do J.J. Strossmayera 186, promijeni namjena M - mješovita i S - stambena namjena u K - poslovnu namjenu; osim zemljišta u vlasništvu podnositelja na predmetnom području nalazi se i zemljište drugih vlasnika.
- Inicijativa zaprimljena 15.11.2019.

**Analiza inicijative:**

Potrebno je razmotriti inicijativu kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, stručni izrađivač kroz širu analizu prostora treba utvrditi kakve su mogućnosti prihvaćanja inicijative.

35. **EUROKAMEN d.o.o.**, Osijek, Sv. Petka 40 - inicijativa se odnosi na prijedlog da se područje uz Dravu od hipodroma do „Vodogradnje“ pretvori u sportsko - rekreacijsku zonu; također da se omogućí produžetak šetnice do crpne stanice i uz novi bent ostavi namjena Z - zaštitno zelenilo, a da se na trokutastom prostoru k.č.br. 9121/1 k.o. Osijek izvrši promjena namjene iz Z u R - sport i rekreacija, što bi na ovom prostoru omogućilo organizaciju i izgradnju suvremene i kvalitetno isplanirane sportsko - rekreacijske cjeline.

**Analiza inicijative:**

Razmotriti inicijativu kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, stručni izrađivač kroz širu analizu prostora treba utvrditi kakve su mogućnosti prihvaćanja inicijative, posebno s obzirom na zahtjeve da se površine R namjene u pojedinim dijelovima grada smanje, a izgradnjom novog nogometnog stadiona područje Pampasa postaje novo sportsko žarište grada.

36. **NEXION S.p.A.**, Glavna podružnica Zagreb, Izdvojena PJ Osijek, Kapelska ulica 81 - inicijativa da se u opis površina namjene K - poslovne namjene, odnosno u građevine i prostore koji se mogu graditi i uređivati na površinama namjene K uvrsti i linija za montažu / spajanje komponenti uređaja; inicijativa se odnosi na lokaciju k.č.br. 9160/5, k.č.br. 9160/2 i k.č.br. 9160/3, sve k.o. Osijek, Kapelska 81.
- Inicijativa zaprimljena 18.11.2019.

**Analiza inicijative:**

Inicijativu razmotriti kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, stručni izrađivač treba utvrditi kakve su mogućnosti prihvatanja inicijative, obzirom na priloženi opis procesa (ne radi se o proizvodnji).

37. **Gravia d.o.o.** Osijek, vlasnik 10702/4, k.o. Osijek - inicijativa se odnosi na zahtjev da se izmjenama plana omogući obavljanje djelatnosti gospodarenja otpadom na predmetnoj čestici, na kojoj - u sklopu svog poslovanja - imaju namjeru ishoditi Dozvolu za gospodarenje otpadom za skladištenje i oporabu otpada kako bi smanjili količinu otpada (betona). Čestica se nalazi u namjeni K - poslovnoj namjeni.
- Inicijativa zaprimljena 18.11.2019.

**Analiza inicijative:**

Potrebno je razmotriti inicijativu kroz postupak izmjene i dopune GUP-a, stručni izrađivač kroz širu analizu prostora treba utvrditi kakve su mogućnosti prihvatanja inicijative.

**Analiza zaprimljenih inicijativa uz Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka**

Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14,11/15, 5/16-ispr., 2/17 i 6A/18-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka).

Donošenjem Odluke o izradi VI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 10/19 od 15. srpnja 2019.) pokrenut je postupak izrade Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka radi stvaranja planskih pretpostavki za realizaciju projekata izgradnje novog KBC-a i Zavoda za hitnu medicinu Osječko - baranjske županije, u južnom dijelu grada, na prostoru Industrijske četvrti, između Gacke ulice i južne obilaznice Osijeka, a koji su od strateškog značaja za Županiju. U istom postupku GUP grada Osijeka uskladit će se s Prostornim planom uređenja Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18 i 8A/19 - pročišćeni tekst) /u daljnjem tekstu PPUG Osijeka/, a temeljem zakonske obaveze međusobne usklađenosti planova iste razine (zadnje Izmjene i dopune PPUGO-a donesene su na sjednici Gradskog vijeća Grada Osijeka 19. studenoga 2018.). Postupak izrade VI. Izmjena i dopuna GUP-a je u tijeku.

Razlozi za ponovno pokretanje paralelnog postupka VII. Izmjena i dopuna GUP-a su u tome što bi njima trebale biti obuhvaćene i sve druge inicijative, pristigle nakon donošenja zadnjih Izmjena i dopuna GUP-a početkom 2017. Prilikom izrade izmjene i dopune GUP-a potrebno će biti preispitati mogućnosti promjene namjene prostora planiranih planom, a temeljem zaprimljenih inicijativa pravnih i fizičkih osoba obuhvaćenih ovom i prethodnom analizom iz 2018. godine.

Također se opravdanost pokretanja izmjene i dopune GUP-a nalazi u osiguravanju prostorno planskih uvjeta za daljnji urbanistički, gospodarski, prometni i svaki drugi razvitak grada, a sve kroz zadovoljavanje interesa stanovnika i njihovih stambenih, poslovnih, sportskih, društvenih i javnih potreba, osiguravajući potporu poduzetničkoj inicijativi te potičući daljnji razvitak gospodarstva u zajedničkom interesu svih zainteresiranih subjekata.

### III. Detaljni plan uređenja „Tehnika beton“ Osijek (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 15/11)

#### Zaprimljena inicijativa uz Detaljni plan uređenja „Tehnika beton“ Osijek

1. „Osijek Koteks“ d.d. Osijek, Šamačka 11, Osijek - zaprimljena inicijativa uz zahtjev da se za prostor u obuhvatu Detaljnog plana uređenja Tehnika beton, u vlasništvu podnositelja inicijative važeći DPU-u Tehnika beton stavi izvan snage i da predmetno područje bude pokriveno samo odredbama za provedbu GUP-a grada Osijeka, odnosno da za cijeli prostor bude određena M - mješovita namjena, sukladno istom.
- Inicijativa je zaprimljena 14.05.2019., a prije toga 05.12.2017. nakon donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/17.) i ponovljen je zahtjev 12.04. 2018. da se na zemljištu u vlasništvu „Osijek Koteks“ d.d. Osijek (na k.č.br. 6149/1, k.č.br. 6151/8, k.č.br. 6151/3, sve k.o. Osijek) za predmetno područje stavi izvan snage Detaljni plan uređenja „Tehnika beton“ Osijek (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 15/11) i da za isto vrijede samo odredbe za provedbu GUP-a grada Osijeka kojima je za predmetno područje utvrđena M - mješovita namjena.

#### Analiza zaprimljenih inicijativa

Za područje bivšeg proizvodnog pogona „Tehnika beton“ Izmjenama i dopunama GUP-a iz 2017. u odredbama za provedbu naveden je DPU-a „Tehnika beton“ Osijek (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 15/11) kao važeći plan i na kartografskom prikazu 4.2.2. Područja primjene planskih mjera zaštite označen je kao „važeći DPU“.

Isti bi kroz izmjenju i dopunu bilo nužno uskladiti sa Zakonom o prostornom uređenju i GUP-om. Ako to ne bi bilo moguće kroz izmjenju DPU-a i ako bi se odlučilo o eventualnim stavljanjem izvan snage istog, za predmetni bi prostor bilo nužno u istoj proceduri raditi novi UPU - „ZAKONSKI UPU“ – sukladno članku 79. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) *Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.*

IZUZETAK - čl. 79. st. 2. *Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz st. 1. ovog članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno Generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.*

*Urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i /ili rasporeda, oblika i veličine građevinskih čestica*

*Urbana sanacija je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem.*

### IV. Detaljni plan uređenja dijela Industrijske četvrti u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/99, 2/00 i 6/11)

#### Zaprimljena inicijativa uz Detaljni plan uređenja dijela Industrijske četvrti u Osijeku

1. **OSIJEK - KOTEKS d.d. Osijek**, Šamačka 11, Osijek - zaprimljena inicijativa uz zahtjev da se DPU-u dijela Industrijske četvrti u Osijeku stavi izvan snage i da predmetno područje bude pokriveno odredbama za provedbu GUP-a grada Osijeka.

**Analiza zaprimljenih inicijativa**

DPU-u dijela Industrijske četvrti u Osijeku stavljen je izvan snage (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 10/17.od 20.09. 2017.) i inicijativa se odnosi na Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka.

- V. **Detaljni plan uređenja „Industrijske četvrti - jug“ u Osijeku** (Službeni glasnik Grada Osijeka 2/03)

**Zaprimljena inicijativa** uz Detaljni plan uređenja „Industrijske četvrti - jug“ u Osijeku

1. **RICARDO d.o.o.**, Kudeljara 1a, Darda - inicijativa se odnosi na zahtjev za ukidanje planskih mjera zaštite, DPU I (DPU Industrijska četvrt - zapad) i DPU VII (DPU Industrijska četvrt - jug), stavljanje izvan snage DPU-a Industrijska četvrt - jug.
  - Inicijativa zaprimljena 14.05.2019. - temeljem inicijativa koje se tiču novog KBC-a i Zavoda za hitnu medicinu, pokrenuta izrada VI. ID GUP-a grada Osijeka - Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjednici održanoj 12. srpnja 2019. donijelo je Odluku o izradi VI. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (predviđa se i ukidanje ova dva DPU-a u paralelnim postupcima).

**Analiza zaprimljenih inicijativa**

Temeljem inicijativa koje se tiču novog KBC-a i Zavoda za hitnu medicinu, pokrenuta izrada VI. ID GUP-a grada Osijeka - Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjednici održanoj 12. srpnja 2019. donijelo je Odluku o izradi VI. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka i Odluku o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja „Industrijske četvrti - jug“ u Osijeku (predviđa se i ukidanje ovog DPU-a u paralelnom postupku).

- VI. **Detaljni plan uređenja „Industrijske četvrti - zapad“ u Osijeku** (Službeni glasnik Grada Osijeka 15/11)

**Zaprimljena inicijativa** uz Detaljni plan uređenja „Industrijske četvrti - zapad“ u Osijeku

1. **RICARDO d.o.o.**, Kudeljara 1a, Darda - inicijativa se odnosi na zahtjev za ukidanje planskih mjera zaštite, DPU I (DPU Industrijska četvrt - zapad) i DPU VII (DPU Industrijska četvrt - jug), stavljanje izvan snage DPU-a Industrijska četvrt - jug.
  - Inicijativa zaprimljena 14.05.2019. - temeljem inicijativa koje se tiču novog KBC-a i Zavoda za hitnu medicinu, pokrenuta izrada VI. ID GUP-a grada Osijeka - Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjednici održanoj 12. srpnja 2019. donijelo je Odluku o izradi VI. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka (predviđa se i ukidanje ova dva DPU-a u paralelnim postupcima).

**Analiza zaprimljenih inicijativa**

Temeljem inicijativa koje se tiču novog KBC-a i Zavoda za hitnu medicinu, pokrenuta izrada VI. ID GUP-a grada Osijeka - Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjednici održanoj

12. srpnja 2019. donijelo je Odluku o izradi VI. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka i Odluku o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja „Industrijske četvrti - zapad“ u Osijeku (predviđa se i ukidanje ovog DPU-a u paralelnom postupku).

## **VII. Detaljni plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka 7/14)**

**Zaprimljena inicijativa** uz Detaljni plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu u Osijeku

1. **Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko – pravne odnose**, Kuhačeva 9, Osijek - inicijativa se odnosi na zahtjev za stavljanje izvan snage DPU-a područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu u Osijeku.
  - Inicijativa zaprimljena 07.06.2019. – Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko – pravne odnose naručio je elaborat procjene opravdanosti provedbe urbane komasacije za DPU područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu u Osijeku; elaborat br. EO-18-98 iz studenog 2018. koji je izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, zaključno pokazuje da su za provedbu/realizaciju Plana potrebna znatna početna ulaganja, a povrat prihoda i njegov prirast traže duži vremenski rok (cca 10 godina); Grad Osijek nema planirana i osigurana financijska sredstva za početna ulaganja (milijunski iznosi).

### **Analiza zaprimljenih inicijativa**

Izradu DPU-a područja uz Snježničku i Sljemensku ulicu u Osijeku, u iznosu od 86.875,00 kuna (s PDV-om), u cijelosti su financirali Rakić promet d.o.o. i Hidroing d.o.o., u omjeru 50 : 50%, sve sukladno Rješenju i temeljem Ugovora o financiranju izrade detaljnog plana uređenja KLASA: 402-01/12-01/256 od 17.05.2012., (objavljenom u Službenom glasniku Grada Osijeka br. 6/12). Oko financiranja uređenja neizgrađenog građevinskog zemljišta na području obuhvata DPU-a s njima i ostalim vlasnicima zemljišta u obuhvatu plana nije postignut nikakav dogovor. Od potpisivanja Predugovora o financiranju izrade Plana 03.06.2011., do podnošenja zahtjeva za pokretanje postupka urbane komasacije krajem 2015. godine i u narednom razdoblju osobito, promijenila se situacija globalno, a i interesi financijera ovog DPU-a.

Obzirom se de facto radi o neizgrađenom području između dvije izgrađene ulice, svojevrsnom „džepu“ na prostoru kojega se ne može graditi bez prostornog plana užeg područja od GUP-a, trebalo bi razmotriti mogućnost izmjene ovog plana, sukladno odredbama važećeg Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i ukidanje obaveze provedbe urbane komasacije.

## **VIII. Detaljni plan uređenja „Retfala - jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka 7/14)**

**Zaprimljena inicijativa** uz Detaljni plan uređenja „Retfala - jug“ u Osijeku

1. **Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko – pravne odnose**, Kuhačeva 9, Osijek - inicijativa se odnosi na zahtjev za stavljanje izvan snage DPU-a „Retfala - jug“ u Osijeku.

- Inicijativa zaprimljena 07.06.2019. – Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko – pravne odnose naručio je elaborat procjene opravdanosti provedbe urbane komasacije za DPU „Retfala - jug“ u Osijeku; elaborat br. EO-18-100 iz studenog 2018. koji je izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, zaključno pokazuje da su za provedbu/realizaciju Plana potrebna znatna početna ulaganja, a povrat prihoda i njegov prirast traže duži vremenski rok (20-ak godina); Grad Osijek nema planirana i osigurana financijska sredstva za početna ulaganja (milijunski iznosi).

#### **Analiza zaprimljenih inicijativa**

Izradu DPU-a financirao je BOREAS INVEST d.o.o Križevci, kao vlasnik dijela zemljišta, sukladno Predugovoru potpisanom s Gradom Osijekom od 29. studenog 2011. i Ugovoru o financiranju od 12. kolovoza 2012., iznosom u visini 293.750,00 kn.

Zbog visokih troškova komasacije i izgradnje neophodne infrastrukture, te zbog nemogućnosti da se građevinska čestica formirana za potrebe izgradnje Lesnine (površine cca 30.000 m<sup>2</sup>) planom nadiobe i dodijeli Lesnini (zbog zakonom propisanih pravila u tom smislu - članak 160. stavak 3. podstavak 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji iz 2007., da se građevne čestice dodjeljuju tako se sudioniku komasacije po mogućnosti dodjeli u vlasništvo građevna čestica na položaju na kojemu je ranije imao pretežni dio zemljišta, što bliže tom položaju ili na što sličnijem položaju), od komasacije se odustalo.

Ipak, obzirom se radi o neuređenom i neizgrađenom zemljištu, i zakonska je obaveza izrada UPU-a, odlučeno je da se DPU neće stavljati izvan snage, već je, sukladno nalogu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, pokrenut postupak izmjena i dopune Plana, donošenjem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja „Retfala - jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 10/19 od 15. srpnja 2019.)

### **IX. Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka 4/14)**

**Zaprimljena inicijativa** uz Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku

1. **Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko – pravne odnose**, Kuhačeva 9, Osijek - inicijativa se odnosi na zahtjev za stavljanje izvan snage DPU-a naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku.
  - Inicijativa zaprimljena 07.06.2019. – Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko – pravne odnose naručio je elaborat procjene opravdanosti provedbe urbane komasacije za DPU „Retfala - jug“ u Osijeku; elaborat br. EO-18-99 iz studenog 2018. koji je izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, zaključno 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 nema planirana i osigurana financijska sredstva za početna ulaganja (milijunski iznosi).

#### **Analiza zaprimljenih inicijativa**

Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku izrađen je za područje koje je sa zapadne strane omeđeno Jablaničkom ulicom, sa sjeverne strane Bednjanskom

ulicom i južnom obilaznicom; s istočne strane granica obuhvata presjeca trasu međunarodne željezničke pruge DG – Beli Manastir – Osijek – Slavonski Šamac – DG (ogranak PAE Vc koridora), a istočna granica obuhvata Plana poklapa se s granicom obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 31,47 ha i radi se o dijelom izgrađenom prostoru, ali neadekvatno opremljenom komunalnom infrastrukturom. Urbana komasacija trebala se provesti na dijelu (južnom) obuhvata Plana.

Obzirom Grad nema planova graditi komunalnu infrastrukturu na ovom području, osobito ne bez prethodne provedbe urbane komasacije kroz koji postupak bi mu u vlasništvo bile dodijeljene čestice za javnu namjenu, a komasacija je također prethodni trošak i od nje se odustalo, plan bi trebalo staviti izvan snage, a vlasnici zemljišta u njegovom obuhvatu mogu raspolagati svojim zemljištem sukladno GUP-u.

## ZAKLJUČAK STRUČNE ANALIZE

Donijeti u narednom periodu Odluku o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka, uvažavajući navedene analize.

Obzirom je relativno nedavno proveden postupak zadnjih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka te donesena Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (Službeni glasnik broj 20A/18 od 20. studenog 2018.), inicijative pristigle za izmjenu i dopunu tog plana razmatrat će se u postupku koji će biti pokrenut kada to bude nužno.

Donijeti u narednom periodu Odluku o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku, uvažavajući navedene analize.

Donijeti u narednom periodu Odluku o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu u Osijeku, uvažavajući navedene analize.

