

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, 11/13-pročišćeni tekst, 12/17, 2/18, 2/20 i 3/20) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 30. sjednici održanoj 17. rujna 2020., donijelo je

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

Članak 1.

U Odluci o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 2/20), (u daljnjem tekstu: Odluka) u članku 4. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„Inicijativa Grada Osijeka, Upravnog odjela za programe Europske unije 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, a koja je razmatrana je pod rednim brojem 33. (u točki II. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA OSIJEKA) Izvješća Gradonačelnika iz 2019. godine (KLASA: 350-03/19-01/13; URBROJ: 2158/01-02-19-8) obradit će se u posebnom postupku izmjene i dopune GUP-a. Mogućnost da se ugradi odredba koja bi omogućila osiguranje površina za promet u mirovanju na vlastitoj čestici na pješačkoj udaljenosti i drugim investitorima, a kako stoji u analizi inicijative, razmotrit će se u postupku ovih izmjena i dopuna Plana.“

Članak 2.

U članku 5. dodaju se stavci 2., 3. i 4. koji glase:

„Osim navedenih inicijativa, postupkom VIII. ID GUP-a bit će obuhvaćene i inicijative temeljem primjedbi i prijedloga iz javne rasprave o Prijedlogu VII. ID GUP-a koji su ocijenjeni opravdanima za razmatranje kao inicijative u postupku VIII. ID GUP-a grada Osijeka:

1. Za prostore koji su bili u obuhvatu bivših proizvodnih i sličnih kompleksa (a sada se transformiraju u gospodarske zone i već su opremljene svom potrebnom prometnom infrastrukturom) omogućiti izuzetak koji se tiče širine i postojanja regulacijskog pravca i pristupa do prometne površine javne namjene (omogućiti ga i s interne prometne površine) s ciljem aktiviranja neizgrađenih površina ovih prostora, uz prethodno provedenu analizu svakog tog prostora.
2. Odredbe članka 12. u dijelu u kojem reguliraju mogućnost gradnje u Perivoju kralja Tomislava potrebno je uskladiti s aktom o zaštiti Perivoja, uvjetima zaštite prirode i odredbama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).
3. U članku 18. regulirati je li prilikom određivanja građevne čestice nužno vršiti parcelaciju na mjestu razgraničenja između površina različitih namjena, naročito u slučajevima kada se gradi građevina koja se prema odredbama plana može nalaziti u obje namjene.

4. U odredbama u kojima se spominju, izuzetke kod određivanja građevinskog pravca te nekih drugih uvjeta koje utvrđuje Konzervatorski odjel, potrebno je preformulirati na način da vrijede samo ako su uvjeti zaštite nepokretnih kulturnih dobara drugačiji od onih propisanih GUP-om ili, ako je moguće, da Konzervatorski odjel u fazi izrade plana to definira pa da se takvi uvjeti ugrade u plan.
5. Potrebno je preispitati i pojasniti odredbe članka 27. stavaka 7. i 8., u pojmovnik uvesti definiciju zamjenske građevine te na područjima na kojima je GUP odredio višestambeni način gradnje, preispitati smisao vezanja izgradnje s gradnjom na susjednim parcelama na kojima mogu biti zgrade koje uopće nisu u skladu s GUP-om.
6. Preispitati i jasnije definirati odredbu članka 40. stavka 8. podstavka 3. koji dozvoljava odstupanje od potrebnog broja P/G mjesta.
7. U članku 65. dodati stavak kojim će se propisati da će se, u slučaju naknadnih izmjena podataka (sukladno posebnom propisu) o zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže te granice njihovih obuhvata, a koji su utvrđeni temeljem podataka nadležnih javnopravnih tijela u vrijeme izrade Plana, primjenjivati odgovarajući akti na temelju posebnog propisa; odredbe članka 65. ažurirati i uskladiti s posebnim propisom kojom se propisuje zaštita prirode.
8. U članku 67. potrebno je jasnije napisati odredbe koje se odnose na lociranje reciklažnih dvorišta (stavci 4. i 6.).
9. Odredbu članka 72. stavka 5. GUP-a potrebno je uskladiti sa člankom 55. stavkom 2. Zakona.
10. Odredbe za provedbu kojima se definira maksimalna visina ograde na međi građevne čestice za gradnju građevina, dopuniti na način da se propiše da u zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, visinu ogradnog zida propisuje Konzervatorski odjel Osijek.
11. U članku 66. stavku 1. ažurirati podatke vezano za pojedinačno zaštićene spomeničke cjeline (činovnički stanovi Cara Hadrijana 13, 15, 17, 19 i niz radničkih kuća tvornice Povichil, Jadranska ulica 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8).

U postupku davanja mišljenja o usklađenosti VII. ID GUP-a sa PPOBŽ, detaljnim iščitavanjem Odredbi za provedbu i na osnovi iskustava s provedbom GUP-a, JU Zavod za prostorno uređenje OBŽ je, uz obrazloženja, također dostavio i svoje inicijative koje se mogu sažeti u sljedeće razloge za izmjenu i dopunu GUP-a:

1. U članku 5. Odredbi za provedbu (pojmovnik):
 - u točki *h.* definiciju pojma „*podrum*“ potrebno je dopuniti riječima „*uz pročelje građevine*“ kako bi se onemogućila neprimjerena i neprihvatljiva rješenja uređenja čestice, kojima se uz zidove podruma, koji se ne smatra nadzemnom etažom, rade kosi iskopi, čime se narušava kriterij ukopanosti, i u njemu smještaju stambeni prostori, ulazi u zgrade i sl.
 - dopuniti točku *l.* na način da se dopuni definiciju pojma „*potkrovlje*“ kako bi se omogućila rješenja prizemnih građevina s potkrovljem, te ispraviti oznaku koja definira nagib krova (umjesto 50%, označiti 50°)
 - dodati novu točku *m.* kojom bi se definirao pojam (*uvučeni kat*) definiran kao iznimka za potkrovlje
 - dodati definiciju pojma za *zamjensku građevinu* kako bi se pojasnio pojam koji se pojavljuje na više mjesta u odredbama za provedbu.
2. Omogućiti gradnju i propisati uvjete za tehničke etaže (prostore) u građevinama gospodarske, javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene te višenamjenskim zgradama u skladu s potrebama koje zahtijeva suvremena infrastruktura i fizikalni zahtjevi građevina.

3. U odredbama koje se odnose na garaže kao dio infrastrukturnog sustava, umjesto „garaže“ pisati „javne garaže“ (članci 15. i 40.).
4. Odredbom članka 18. omogućiti formiranje jedinstvene građevinske čestice na više namjena.
5. U članku 24.a, stavcima 15. i 17., kojima se omogućuje iznimka u pogledu visine zida zgrade uz među, u dubini čestice većoj od 20 odnosno 25 m, omogućiti visinu izgradnje od 6,5 m umjesto dosadašnjih 6,0 m, budući da su se znatno promijenili uvjeti toplinske zaštite, što utječe i na visinu zgrade.
6. Preispitati obvezan građevinski pravac za gradnju obiteljskih i višestambenih zgrada, propisan u stavku 1. članka 25. i 28. te označen na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
7. Odredbama članka 25., dodavanjem novog stavka 14., omogućiti otvore u prizemlju obiteljske zgrade na udaljenosti manjoj od 3 m od dvorišne međe, s najvećom visinom do 250 cm od konačno uređenog i zaravnanog terena uz pročelje građevine, uz uvjet da se na međi izgradi puni zid u visini otvora, 1 m širi od otvora sa svake strane.
8. U članku 27. propisati da se na jednoj građevnoj čestici može graditi više višestambenih zgrada.
9. Odrediti unutar obuhvata GUP-a područja predviđena za urbanu preobrazbu te propisati obavezu izrade urbanističkih planova uređenja za ta područja, sve sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).
10. Preispitati i proanalizirati oblike gradnje u kontaktnom području s Dravom, budući da obalni potez postaje sve zanimljiviji za izgradnju. Novi potez proteže se od novog stadiona do budućeg kraja obalne šetnjice u Donjem gradu na istoku - cjelokupno uređeno i utvrđeno obalno oblikovanje nove obale u Donjem gradu treba dobiti pravo lice prema Dravi (urbana preobrazba).

Tijekom izrade Nacrta prijedloga plana, oko unošenja predloženih izmjena u GUP grada Osijeka i definiranja provedbenih odredbi koje bi regulirale traženo (osobito pod točkama 4., 7., 8. i 10. prethodnog stavka), provest će se stručna rasprava, uz stručnu pomoć Zavoda, kako je predviđeno i zakonskom odredbom članka 27. stavka 1. podstavka 5. Zakona o prostornom uređenju.“

Članak 3.

U članku 13. tekst u zagradi zamjenjuje se tekstem: „Pozicije R2130 i R2130 01“.

Članak 4.

U članku 15. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„Prije donošenja Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka, od istog Upravnog odjela pribavljeno je Mišljenje (KLASA: 351-03/20-05/21; URBROJ: 2158/1-01-16/48-20-2) od 9. rujna 2020., kojim je ocijenjeno da je za dodatne razloge za izmjenju i dopunu GUP-a potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš i prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu. Novi razlozi / inicijative za izmjenju i dopunu Plana bit će obuhvaćene jedinstvenim postupkom SPUO-a, sukladno mišljenju iz prethodnog stavka ovog članka te će se za njih provesti prethodna ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.“

Članak 5.

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

KLASA: 350-03/19-01/15
URBROJ: 2158/01-01-20-43
Osijek, 17. rujna 2020.

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