



JAVNA USTANOVA  
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE  
31 000 Osijek, Europska avenija 11

**GRAD OSIJEK**

# **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA**

## **SAŽETAK ZA JAVNOST**

**Osijek, rujan 2022. godine**

NARUČITELJ: GRAD OSIJEK

NOSITELJ IZRADE: UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM

STRUČNI IZRAĐIVAČ: JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO  
UREĐENJE OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE

SURADNIČKA  
ORGANIZACIJA: ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek

BROJ PLANA: 02/2022

**IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA OSIJEKA**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

Osijek, rujan 2022. godine

NOSITELJ IZRADE: UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM

STRUČNI IZRAĐIVAČ: JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

ODGOVORNI VODITELJ: ZLATICA ŠKARIĆ, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM: JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE:  
OLIVER GRIGIĆ, dipl.ing.arh.  
ZLATICA ŠKARIĆ, dipl.ing.arh.  
MARINA PEJAKOVIĆ KUTI, mag.ing.aedif.  
JASMINKA MARJANOVIĆ-ZULIM, ing.građ.  
MARIJANA BOŠNJAK, ekonomist

UO ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA  
OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE:  
RANKO RADUNOVIĆ, dipl.ing.arh.

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d.  
OSIJEK:  
KRUNOSLAV LIPIĆ, dipl.ing.arh.

BROJ PLANA: 02/2022

Odgovorni voditelj:



ZLATICA ŠKARIĆ  
dipl.ing.arh.

OVLAŠTENA ARHITEKTICA  
URBANISTICA  
A-U 81

Zlatica Škarić, dipl.ing.arh.

## 1. UVOD

Prostorni plan uređenja Grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka broj 8/05., 5/09., 17A/09.-ispr., 12/10., 12/12. i 20A/18. - u daljnjem tekstu: PPUGO) usvojen je 2005. godine te je mijenjan četiri puta, izmjenama i dopunama 2009., 2010., 2012. i 2018. godine.

Izmjene i dopune PPUGO pokrenute su temeljem prijedloga suradnje Osječko-baranjske županije i Grada Osijeka za stvaranje planskih pretpostavki za pokretanje postupka urbane preobrazbe brownfield područja tvorničkog kompleksa bivše ljevaonice željeza OLT u Osijeku, koji je Osječko-baranjska županija uputila Gradu Osijeku, kao novi vlasnik predmetnog prostora.

Odluku o izradi Izmjena i dopuna PPUGO (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi) donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na 8. sjednici održanoj 24. svibnja 2022. godine. Odluka o izradi je objavljena u „Službenom glasniku“ Grada Osijeka broj 7/22., a stupila je na snagu 4. lipnja 2022. godine.

Sukladno Odluci o izradi nositelj izrade je Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka, a stručni izrađivač Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije. Suradnička organizacija stručnog izrađivača je Zavod za prostorno planiranje d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a.

Izmjene i dopune obuhvaćaju samo tekstualni dio (odredbe za provedbu) PPUGO.

## 2. POLAZIŠTA

### 2.1. Prostor bivše ljevaonice OLT

Prostorni obuhvat planiranih Izmjena i dopuna PPUGO je prostor bivše ljevaonice OLT u Osijeku, (u daljnjem tekstu: OLT).

Razlog izrade Izmjena i dopuna PPUGO je stvaranje preduvjeta za realizaciju urbane preobrazbe prostora OLT, koji podrazumijevaju planiranje sadržaja u interesu Osječko-baranjske županije i Grada Osijeka.

Osječko-baranjska županija dostavila je Gradu Osijeku prijedlog suradnje za stvaranje planskih pretpostavki za pokretanje procesa urbane preobrazbe brownfield područja nekadašnjeg tvorničkog kompleksa bivše ljevaonice OLT u Osijeku.

Budući da se radi o napuštenom tvorničkom kompleksu na prostoru grada Osijeka, potrebno je pristupiti iznalaženju najboljeg urbanističkog rješenja, koje će na najkvalitetniji način planirati prostor za sadržaje koje Osječko-baranjska županija i Grad Osijek žele realizirati.

Prostor OLT-a na taj način će u potpunosti promijeniti svoju namjenu, sadržaje i način korištenja. Devastirani prostor koji je sada ograđen, isključen i javnosti nedostupan, a koji je izgubio svoju prvobitnu namjenu, procesom urbane preobrazbe planira se sadržajno i oblikovno uključiti u gradsko tkivo.

Izmjenama i dopunama PPUGO (i Izmjenama i dopunama 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., 6A/18.-pročišćeni tekst, 13A/20. i 4/21. - u daljnjem tekstu: GUP), koje će se provesti u paralelnom postupku) trebaju se stvoriti planski preduvjeti za raspis urbanističko arhitektonskog natječaja

čiji rezultati će predstavljati stručnu podlogu za izradu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT Osijek, (dalje u tekstu: UPU OLT-a).

## **2.2. Zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna PPUGO s obrazloženjem**

U skladu s člankom 9. Odluke o izradi, zahtjevi za izradu, temeljem članka 90. Zakona, zatraženi su od:

1. Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Osijeku,
2. Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša,
3. Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za investicije i razvojne projekte,
4. HŽ Infrastrukture d.o.o., Zagreb,
5. Državne uprave za zaštitu i spašavanje PU Osijek,
6. Sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku i
7. Upravnih odjela Grada Osijeka.

Od pozvanih javnopravnih tijela svoje zahtjeve u roku iz Odluke o izradi su dostavili:

- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Osijeku,
- HŽ Infrastrukture d.o.o., Zagreb,
- Državne uprave za zaštitu i spašavanje PU Osijek.

## **3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

Osnovni cilj ovih izmjena i dopuna PPUGO je stvaranje planskih pretpostavki za izradu UPU OLT-a.

Da bi se dobilo kvalitetno rješenje potrebno je, između ostalog, izmijeniti PPUGO (i GUP), kao planove šireg područja, u skladu s kojima UPU, sukladno Zakonu, mora biti usklađen. Izmjenama i dopunama PPUGO (i GUP-a) potrebno je preispitati tekstualni i grafički dio plana na način koji omogućava gradnje na tom prostoru isključivo temeljem novog UPU OLT-a, pri čemu treba omogućiti zahvate u prostoru i prije donošenja UPU OLT-a, u skladu sa Zakonom.

Izmjenom i dopunom PPUGO (i GUP-a) omogućit će se pribavljanje stručnog rješenja provedbom urbanističkog natječaja, čiji rezultati će se koristiti kao stručna podloga za izradu UPU OLT-a. Na ovaj način omogućit će se maksimalna kreativna sloboda u promišljanju prostora bez ograničenja odredbama PPUGO (i GUP-a) koje su primjerene za neposrednu provedbu, ali nisu prilagođene posebnostima promatrane lokacije.

## **4. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**

Izradom Izmjena i dopuna PPUGO obuhvaćen je tekstualni dio PPUGO (Odredbe za provedbu) u dijelu koji se odnosi na prostor OLT-a.

Izradi ovih Izmjena i dopuna PPUGO pristupilo se na temelju prijedloga suradnje Osječko-baranjske županije i Grada Osijeka za stvaranje planskih pretpostavki za pokretanje postupka urbane preobrazbe brownfield područja tvorničkog kompleksa bivše ljevaonice željeza OLT u Osijeku, koji je Osječko-baranjska županija uputila Gradu Osijeku.

Budući da se radi o napuštenom tvorničkom kompleksu na prostoru grada Osijeka, ovim Izmjenama i dopunama PPUGO stvaraju se preduvjeti za iznalaženje najboljeg urbanističkog rješenja, koje će na najkvalitetniji način planirati prostor za sadržaje koje Osječko-baranjska županija i Grad Osijek žele realizirati.

Izmjenama i dopunama PPUGO (i GUP-a) stvaraju se planski preduvjeti za raspis urbanističko arhitektonskog natječaja, čiji rezultati će predstavljati stručnu podlogu za izradu UPU OLT-a.

Na taj način omogućuje se maksimalna kreativna sloboda u promišljanju prostora bez ograničenja odredbama PPUGO (i GUP-a), koje su primjerene za neposrednu provedbu, ali nisu prilagođene posebnostima promatrane lokacije.