



# **IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA OSIJEKA**

**III-1 - Obrazloženje**  
**Prijedlog plana za javnu raspravu**

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Županija: <b>OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA</b><br>Općina/grad: <b>GRAD OSIJEK</b>                                                                                      |                                                                                                                 |
| Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA OSIJEKA</b>                                                                         |                                                                                                                 |
| Odluka o izradi plana (službeno glasilo):<br>„Službeni glasnik Grada Osijeka“ br. 12/22                                                                               | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):<br>„Službeni glasnik Grada Osijeka“ br. ____ |
| Javna rasprava (datum objave):<br>Dnevne novine<br>Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine<br>Mrežne stranice Grada<br>Oglasna ploča Grada | Javni uvid održan<br>od:<br>do:                                                                                 |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                 | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>_____<br>Nataša Bošnjak, dipl.ing.arh.                     |
| Suglasnost na plan prema članku ____ Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)                                        |                                                                                                                 |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:<br>PLANIMETAR d.o.o.<br>Gornji Dragonožec, Pučki 75                                                                        |                                                                                                                 |
|  PLANIMETAR d.o.o.<br>PUČKI 75<br>GORNJI DRAGONOŽEC                                |                                                                                                                 |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                      | Odgovorna osoba:<br><br>_____<br>Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.<br>Mladen Kardum, ing.građ.                    |
| Odgovorni voditelj izrade Plana: Sandra Smiljanić, mag.ing.arch.                                                                                                      |                                                                                                                 |
| Stručni tim u izradi plana:<br>Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.<br>Mladen Kardum, ing.građ.<br>Sandra Smiljanić, mag.ing.arch.<br>Hrvoje Kapetanić, dipl.ing.građ.     |                                                                                                                 |
| Nikola Di Giusto, dipl.ing.el.<br>Ivka Kardum, dipl.oec.<br>Ivana Najman, dipl.iur.                                                                                   |                                                                                                                 |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                          | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>_____<br>Vladimir Ham, dipl.oec.                                      |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br>_____<br>(ime, prezime i potpis)                                                                     | Pečat nadležnog tijela                                                                                          |

### PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

## **SADRŽAJ:**

### UVOD

### 1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

### 2. CILJEVI

### 3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA

## UVOD

Urbanistički plan uređenja središta Osijeka (u daljnjem tekstu: UPU središta Osijeka) donesen je 2000. g. i objavljen u *“Službenom glasniku Grada Osijeka” br. 7/00*. Nakon osnovnog Plana donesene su četiri Izmjene i dopune, koje su objavljene u *“Službenom glasniku Grada Osijeka” broj 5/02, 6/04, 3/12, 2/17*, te je pročišćeni tekst objavljen u *“Službenom glasniku Grada Osijeka” broj 22/18*.

Pete po redu Izmjene i dopune UPU-a središta Osijeka izrađuju se na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka koja je objavljena u *“Službenom glasniku Grada Osijeka” broj 12/22* kojom je određen i opseg izmjena, a koji se odnosi na prostor katastarske čestice broj 5494 k.o. Osijek.

Izmjene i dopune UPU-a središta Osijeka izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju (*“Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19*).

Izmjene i dopune UPU-a središta Osijeka predstavlja elaborat *“Izmjene i dopune UPU-a središta Osijeka”* sastavljen od: Odluke o donošenju Izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka, I-Tekstualnog dijela plana (Odredbi za provedbu), II - Grafičkog dijela plana i III - Priloga (III-1 Obrazloženja, III-2 Sažetka za javnost, III-3 Izvješća o javnoj raspravi).

Grafički dio Plana sastoji se od sljedećih kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.....1:2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.1. PROMET .....1:2000
  - 2.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE .....1:2000
  - 2.3. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV.....1:2000
  - 2.4. PLINOOPSKRBNI SUSTAV I TOPLINSKA ENERGIJA .....1:2000
  - 2.5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.....1:2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  - 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA .....1:2000
  - 3.2. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA .....1:2000
  - 3.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU I PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE .....1:2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
  - 4.1. OBLICI KORIŠTENJA .....1:2000
  - 4.2. NAČIN GRADNJE .....1:2000

Plan je izrađen u mjerilu 1:2000.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

## 1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

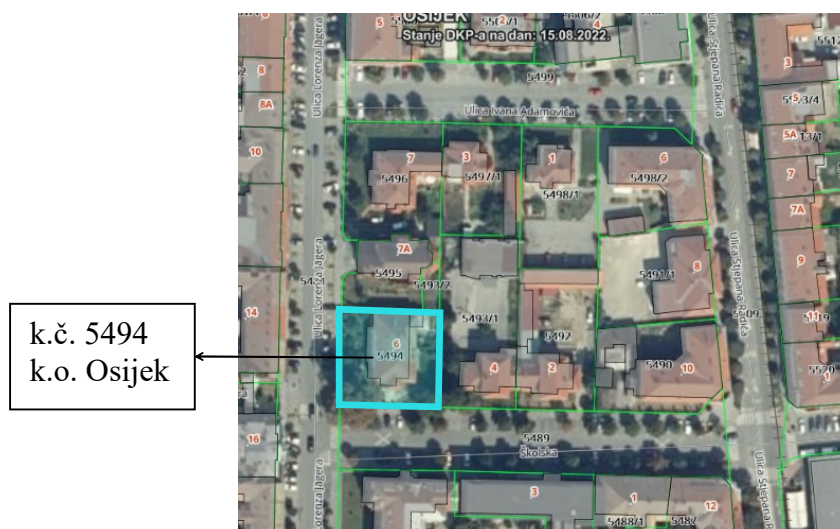
UPU-om središta Osijeka obuhvaćeno je šire središte grada Osijeka, ukupne (kopnene i vodene) površine cca 90 ha. Osnovni plan donesen je 2000.g., a sukladno smjernicama prethodno izrađenih studija. Obuhvat ovih Izmjena i dopuna UPU-a odnosi se na katastarsku česticu k.č. 5494 k.o. Osijek na kojoj se nalazi građevina koja se danas koristi za potrebe Prve privatne srednje škole – Gimnazije Gaudeamus. Promatrana katastarska čestica nalazi se na uglu Školske ulice i Ulice Lorenza Jägera.



*Smještaj promatranog zahvata u širem prostoru grada Osijeka (izvor: geoportal.hr)*

S obzirom da višegodišnjem zakupniku (privatnoj srednjoj školi) ističe Ugovor o najmu zgrade u vlasništvu Grada Osijeka, namjena određena UPU-om (javna i društvena namjena - D5 - školska) pokazala se kao ograničavajući faktor pri budućem raspolaganju imovinom, odnosno onemogućava korištenje zgrade za neku drugu djelatnost koja nije školska. S obzirom na smještaj u prostoru, promatrana lokacija povoljna je i za smještaj drugih sadržaja (vrtić, poslovni sadržaji i slično).

Prema izvatku iz zemljišne knjige (sa web stranice katastar.hr), k.č. 5494 k.o. Osijek zauzima površinu od 924 m<sup>2</sup>.



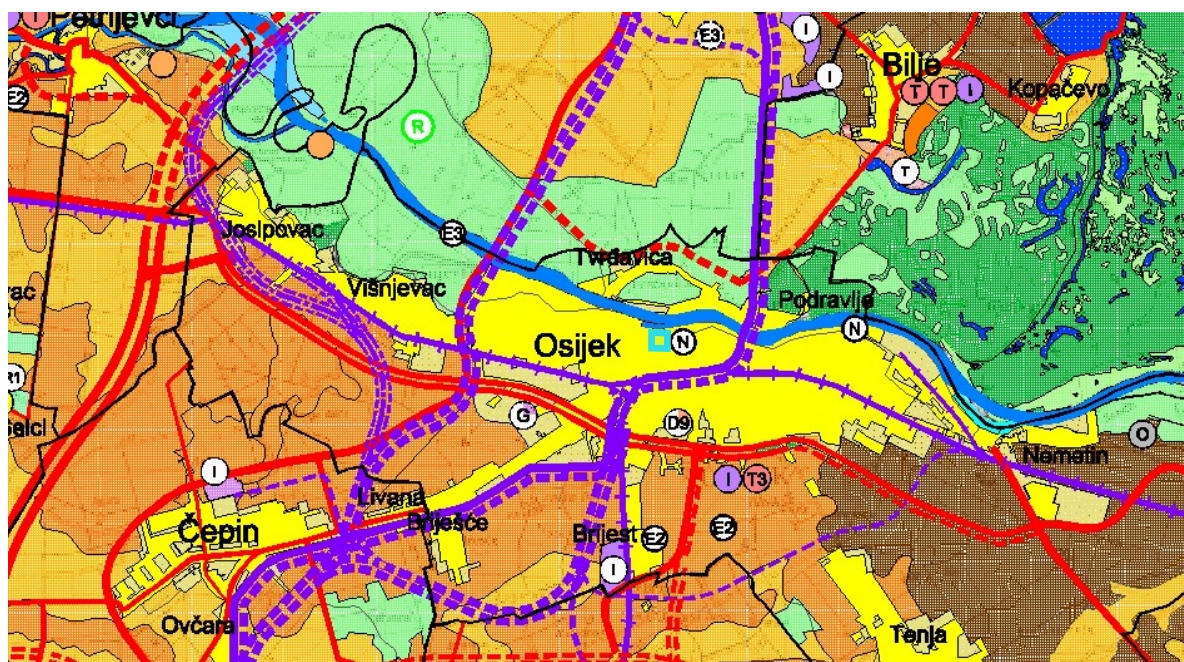
*Prikaz k.č. 5494 u užem prostoru - gradskom bloku (izvor: Geoportal.hr) i fotografije zgrade  
Prve privatne srednje škole (Gimnazija Gaudeamus)*

## Planovi šireg područja

Za navedeno područje na snazi su planovi šireg područja, i to:

- **Prostorni plan Osječko-baranjske županije** ("Županijski glasnik Osječko-baranjske županije" broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni plan, 5/20, 7/20-pročišćeni plan, 1/21 i 3/21-pročišćeni plan); u tijeku je izrada i donošenje V. Izmjena i dopuna;
- **Prostorni plan uređenja Grada Osijeka** ("Službeni glasnik Grada Osijeka" – broj 8/05, 5/09, 17A/09-ispravak, 12/10, 12/12, 20A/18 i 8A/19-pročišćeni tekst); u tijeku je izrada i donošenje Izmjena i dopuna.
- **Generalni urbanistički plan uređenja grada Osijeka** ("Službeni glasnik Grada Osijeka" – broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07 – ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13 – ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18 –pročišćeni tekst, 13A/20, 4/21); u tijeku je izrada i donošenje Izmjena i dopuna.

## Prostorni plan Osječko-baranjske županije



### RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA NASELJA

IZGRAĐENO NEIZGRAĐENO



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (POVRŠINA > 25ha)

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (POVRŠINA < 25ha)



IZDOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (POVRŠINA > 25ha)

IZDOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (POVRŠINA < 25ha)

### POVRŠINE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA



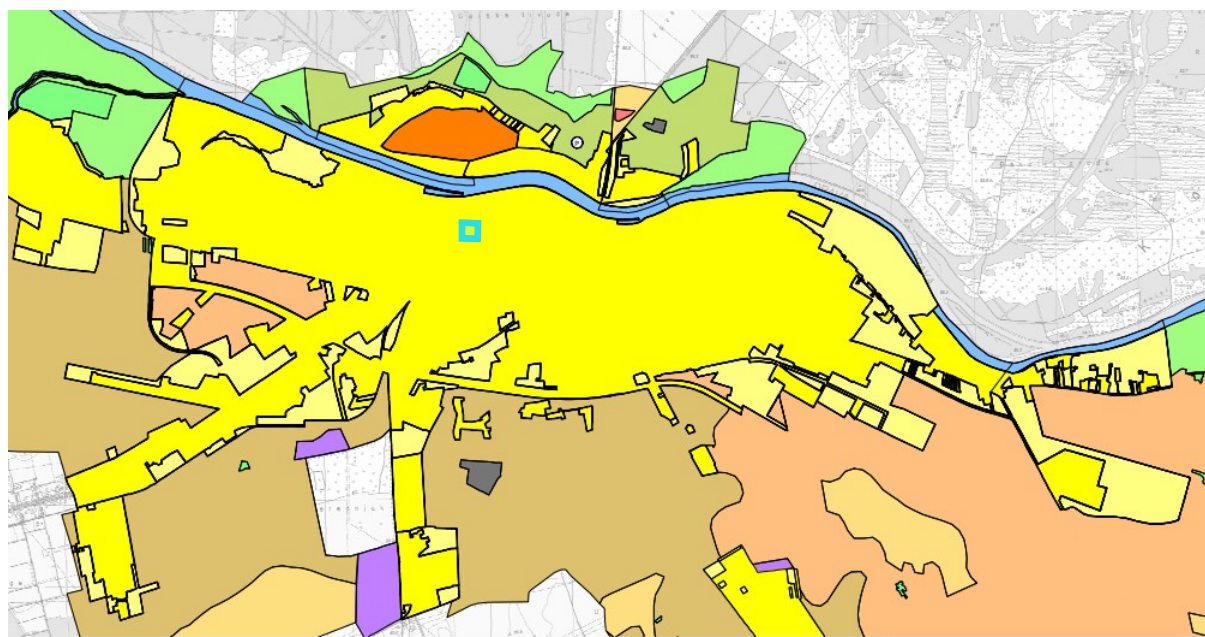
POVRŠINA GOSPODARSKE NAMJENE G



POVRŠINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE D9

Izvadak iz kartografskog prikaza br.1 "Korištenje i namjena prostora"

## **Prostorni plan uređenja Grada Osijeka**



### PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

POSTOJEĆE PLANIRANO

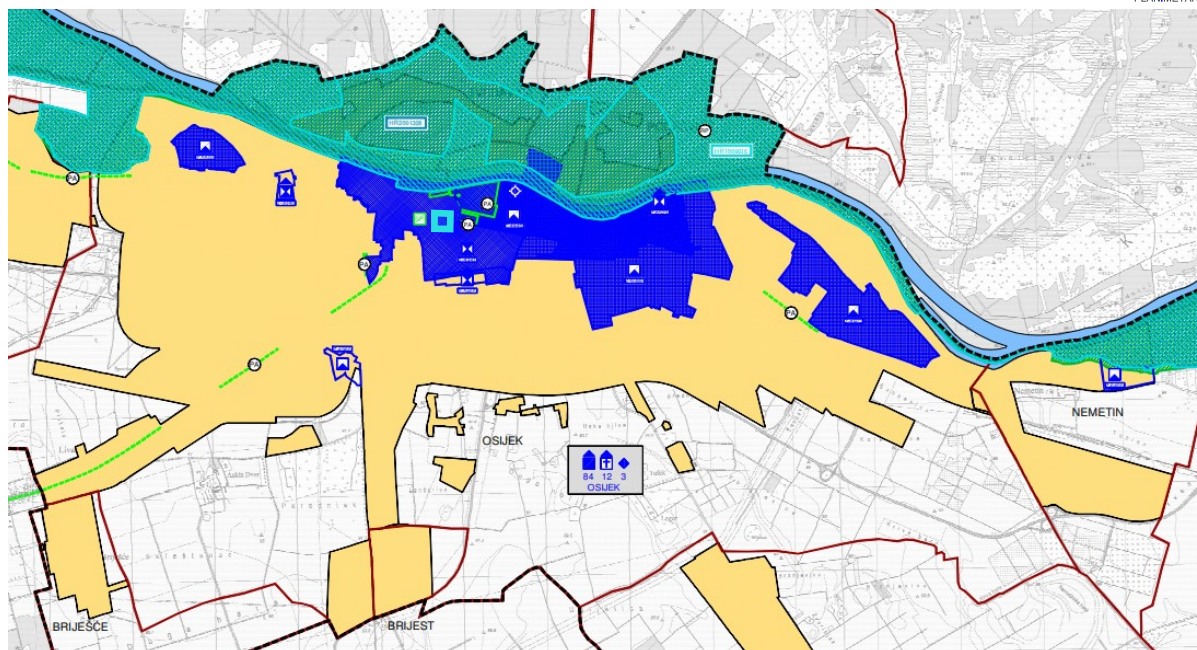
#### POVRŠINA NASELJA - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

|                                                                                                                                 |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>      | IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA                          |
| <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>   | VODNA POVRŠINA<br>- IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA      |
| <span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA                        |
| <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>      | NEUREĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA                          |
| <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>      | GOSPODARSKA NAMJENA<br>- IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA |

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

*Izvadak iz kartografskog prikaza br.1. "Korištenje i namjena površina"*

Prostornim planom uređenja Grada Osijeka promatrana lokacija određena je kao građevinsko područje naselja, te su određeni uvjeti gradnje za pojedine vrste građevina. Međutim, obzirom da je za područje grada Osijeka izrađen Generalni urbanistički plan, uvjeti gradnje kao i svi ostali uvjeti detaljnije su određeni GUP-om. Uvjeti iz PPUG-a već su ugrađeni u GUP koji je plan šireg područja za područje predmetnog UPU-a.



#### UVJETI KORIŠTENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

#### PRIRODNA BAŠTINA

##### ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE

- PARK PRIRODE
- REGIONALNI PARK MURA - DRAVA
- SPOMENIK PRIRODE
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

##### PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE

- PODRUČJE OČUVANJA ZNAČAJNO ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE – POVS  
(Područja značajna za Zajednicu - SCI)
- PODRUČJE OČUVANJA ZNAČAJNO ZA PTICE - POP  
(Područja posebne zaštite - SPA)

#### GRADITELJSKA BAŠTINA

- PRIJEDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU U PRIPREMI

#### ARHEOLOŠKA BAŠTINA

- ARHEOLOŠKO PODRUČJE
- ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

#### POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA

- GRADSKO NASELJE

#### POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

- GRADITELJSKI SKLOP
- CIVILNA GRAĐEVINA
- SAKRALNA GRAĐEVINA

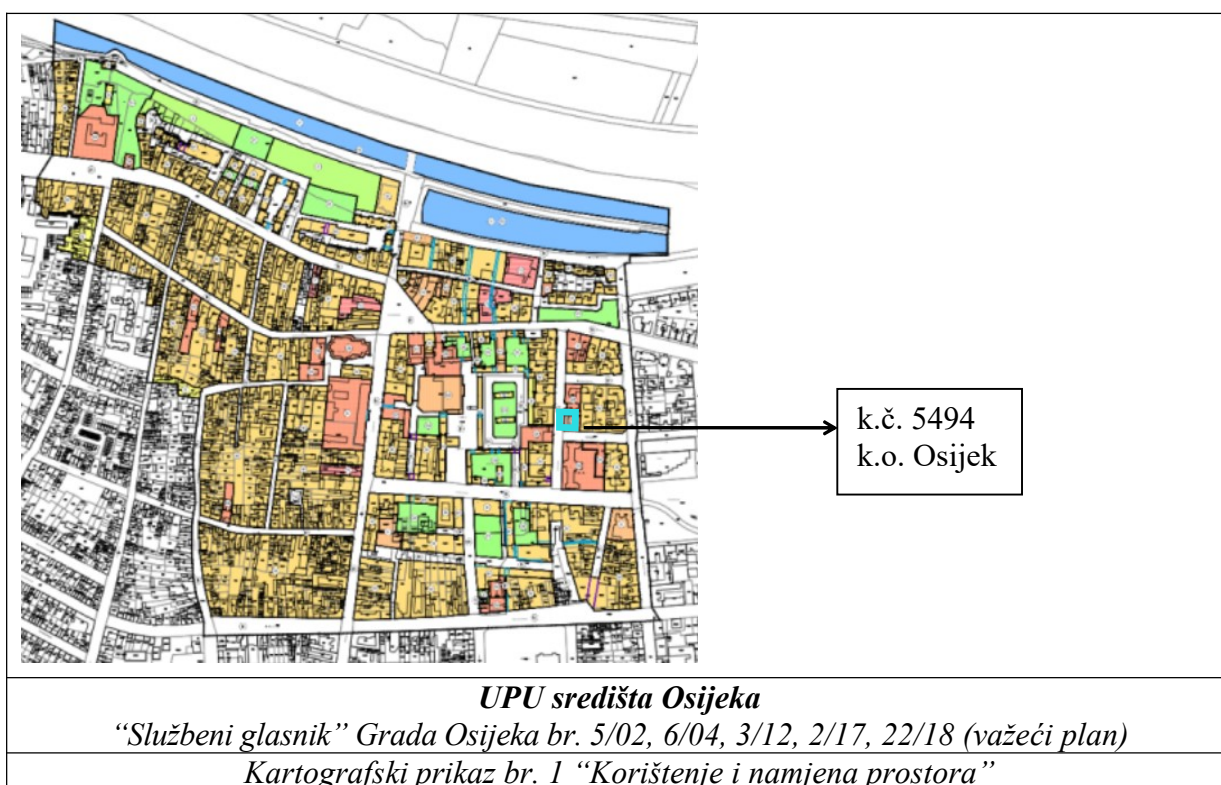
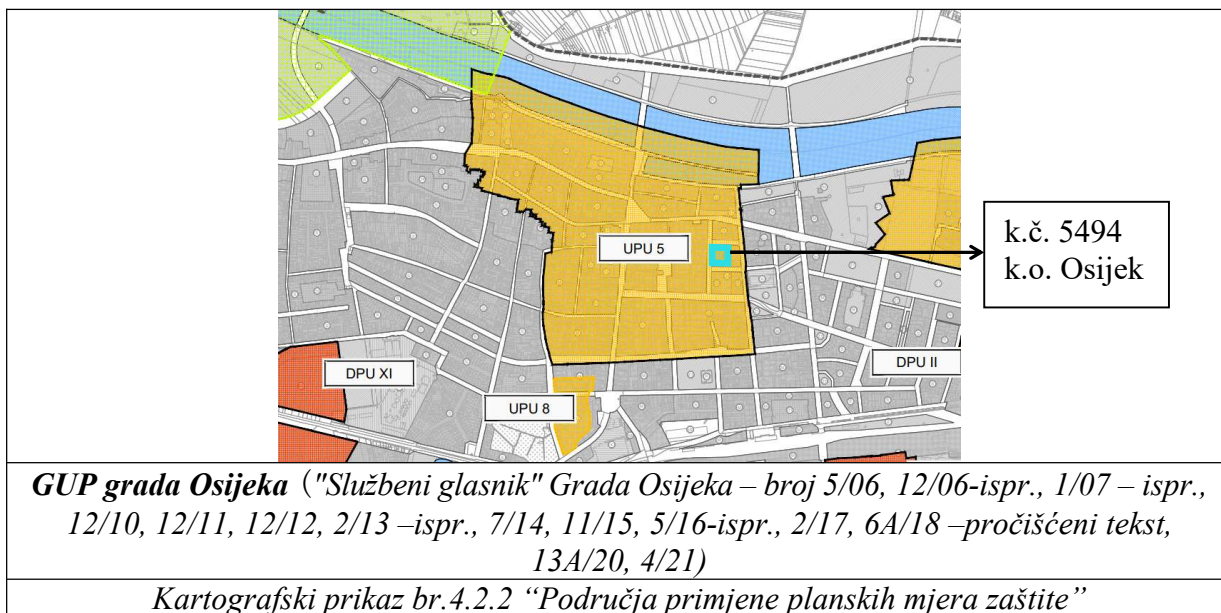
#### MEMORIJALNA BAŠTINA

- SPOMEN (MEMORIJALNA) GRAĐEVINA

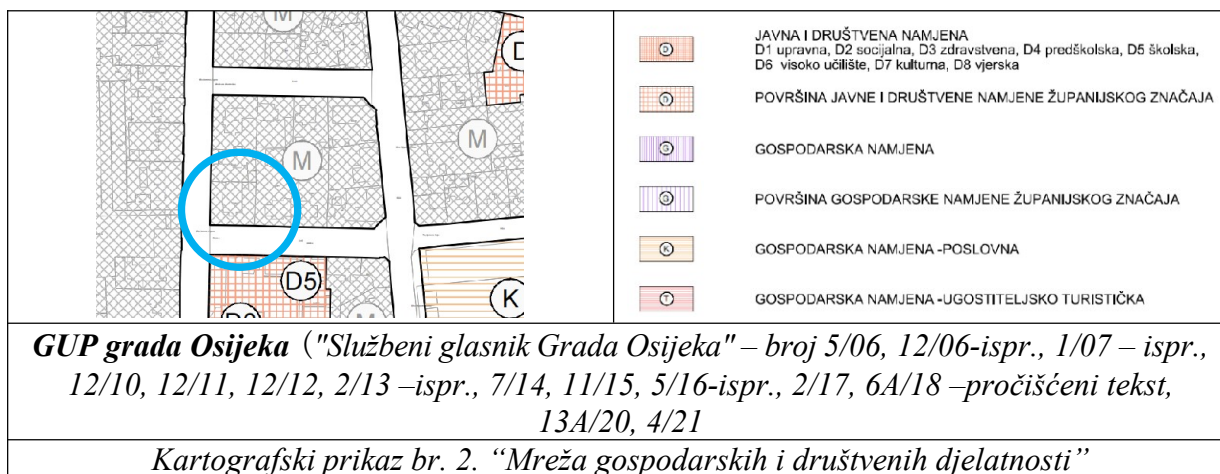
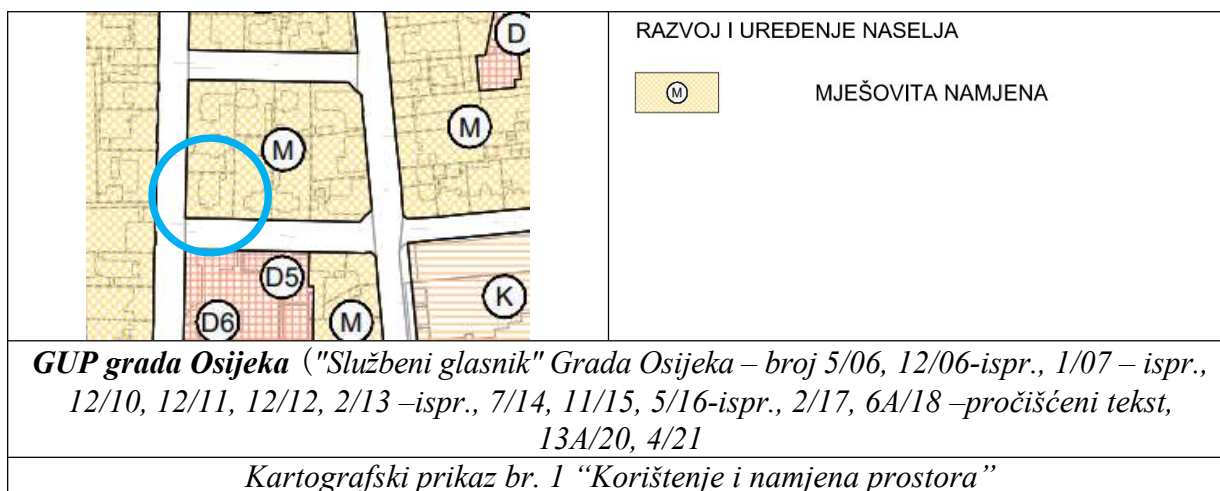
Izvadak iz kartografskog prikaza br.3.1.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja"

## **Generalni urbanistički plan grada Osijeka**

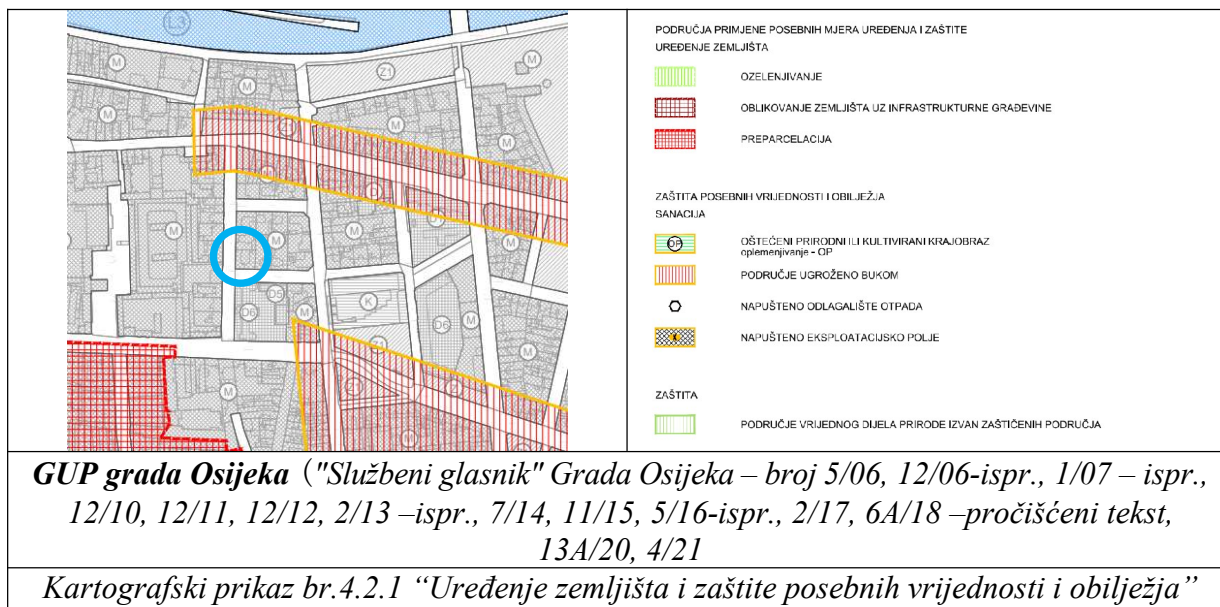
Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka određeni su obuhvati planova užih područja, među kojima je i granica obuhvata UPU 5 – UPU središta Osijeka. Katastarska čestica 5494 k.o. Osijek nalazi se u istočnom dijelu obuhvata UPU-a.

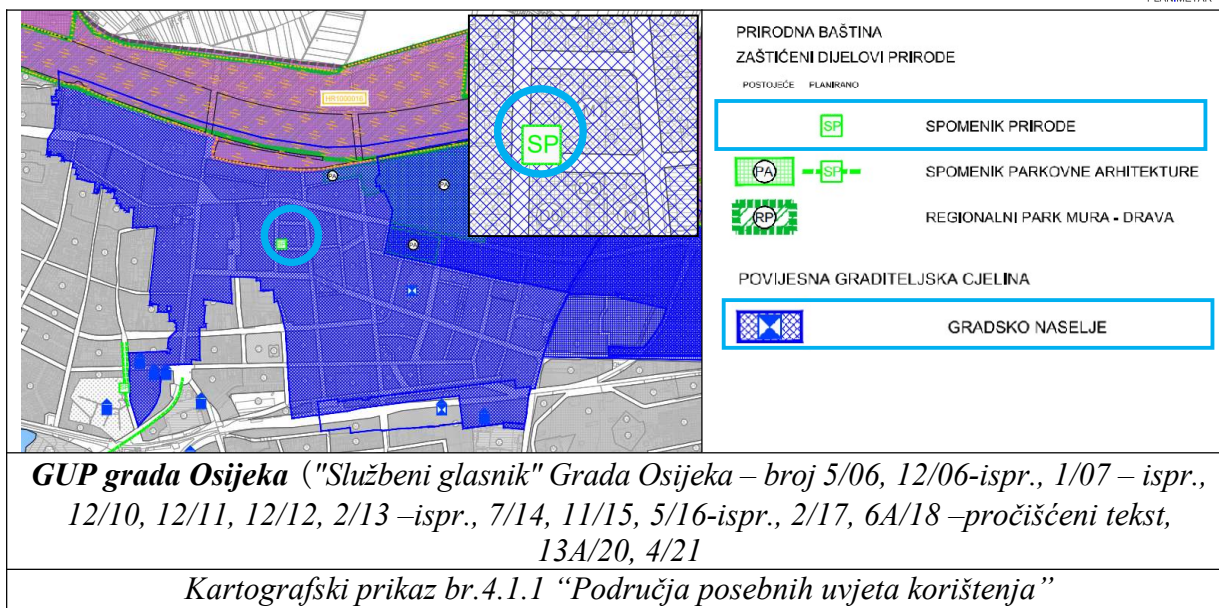


## Analiza kartografskih prikaza GUP-a Grada Osijeka:

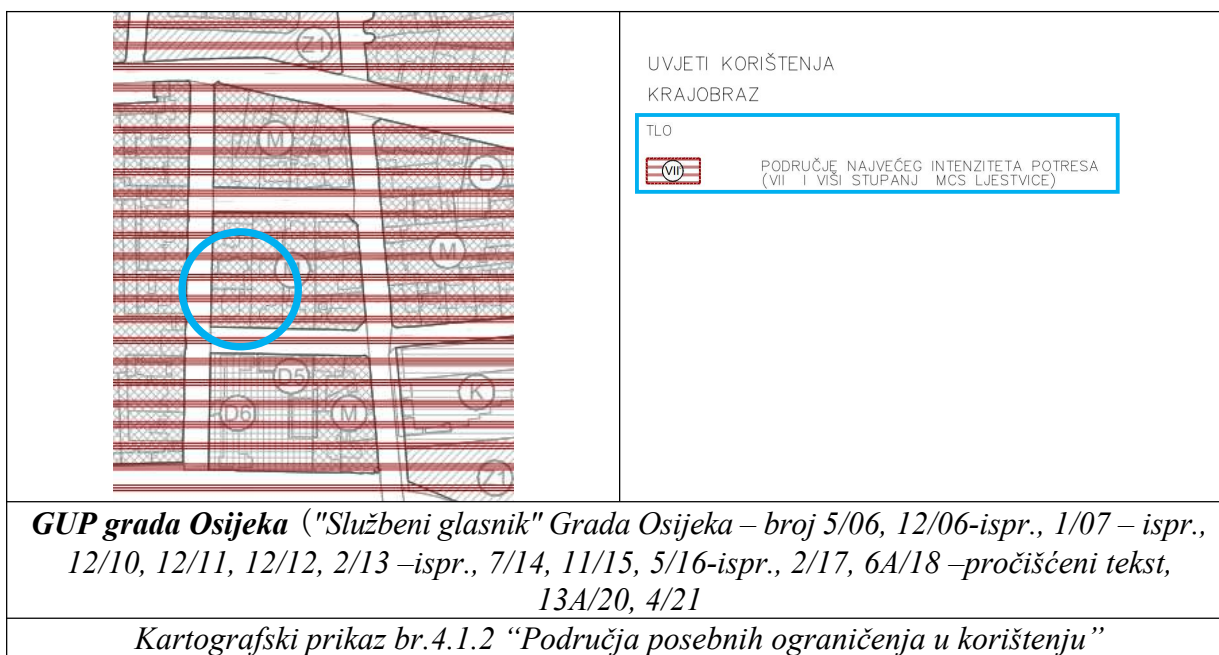


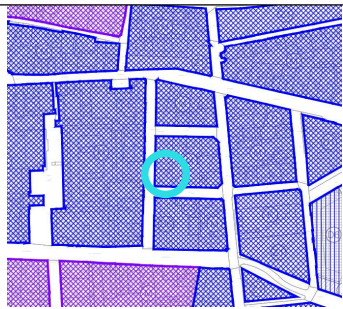
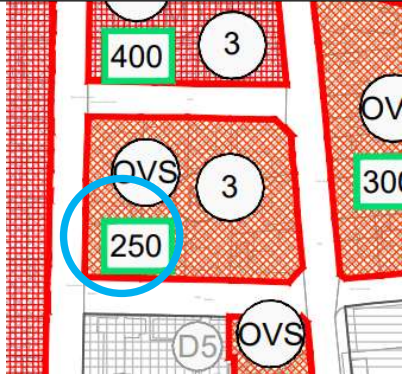
Promatrana k.č. 5494 k.o. Osijek se u grafičkom dijelu GUP-a (kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena prostora“ i kartografskom prikazu br. 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“ itd.) nalazi u mješovitoj namjeni.





Kategorija prirodne baštine se odnosi na prijedlog zaštite u kategoriji spomenika prirode u Jagerovoj ulici - hrasta lužnjaka, koji se nalazi na građevnoj čestici zgrade 5494 k.o. Osijek. Također, promatrano područje se nalazi unutar povijesno graditeljske cjeline – gradsko naselje.



|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                 | <p><b>OBLICI KORIŠTENJA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> DOVRŠENI DIJELOVI GRADA<br/>- održavanje i manji zahvati sanacije građevina</li> <li> PRETEŽITO DOVRŠENI DIJELOVI GRADA<br/>- sanacija građevina i dijelova grada<br/>- promjena stanja građevina (rekonstrukcija, uklanjanje, zamjena, obnova)<br/>- nova gradnja na neizgrađenim, ali uređenim dijelovima grada</li> <li> URBANA OBNOVA<br/>- rekonstrukcija, promjena namjene te nova gradnja radi poboljšanja funkcionalnosti dijela grada</li> <li> NOVA GRADNJA<br/>- gradnja novih građevina</li> </ul>                                                                                                    |
| <p><b>GUP grada Osijeka</b> ("Službeni glasnik" Grada Osijeka – broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07 – ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13 –ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18 –pročišćeni tekst, 13A/20, 4/21</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Kartografski prikaz br.4.3.1 "Oblici korištenja"</p>                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                | <p><b>NAČIN GRADNJE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> OBITELJSKE ZGRADE<br/>samostojne, dvojne, skupne</li> <li> VIŠESTAMBENE ZGRADE</li> <li> MJEŠOVITA GRADNJA<br/>(obiteljske i višestambene zgrade)</li> <li> NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA</li> <li> NAJMANJI I NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA</li> <li> GUSTOĆA STANOVANJA Gst max</li> <li> GRADSKA "VERTIKALE" PLANIRANE (NAJVIŠE 20 NADZEMNIH ETAŽA)</li> </ul> |
| <p><b>GUP grada Osijeka</b> ("Službeni glasnik Grada Osijeka" – broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07 – ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13 –ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18 –pročišćeni tekst, 13A/20, 4/21</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Kartografski prikaz br.4.3.2 "Način gradnje"</p>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

U GUP-u grada Osijeka, k.č. 5494 k.o. Osijek koja je predmet Izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka, na kartografskom prikazu 4.3.1. „Oblici korištenja“ nalazi se u dovršenom dijelu grada. Na kartografskom prikazu br. 4.3.2. „Način gradnje“, promatrana čestica nalazi se u području mješovite gradnje.

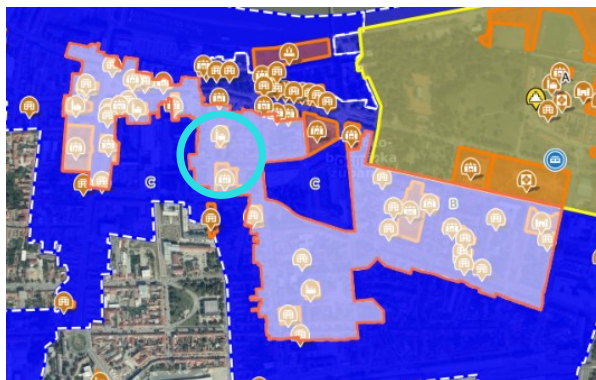
## Kulturna baština

Osijek je grad koji kontinuirano postoji gotovo dvije tisuće godina. Zanimljivo je da se tijekom dugovjekog opstanka grad “premiještao”: rimska Mursa prostirala se na području današnjeg Donjeg grada, srednjovjekovni Osijek formirao se na posve novoj lokaciji, koji kilometar zapadnije, gdje je nastavio egzistirati i turski Osijek, a postturski Osijek razvija se do današnjih dana kako na područjima antičkog, srednjovjekovnog i turskog grada, tako i na posve novim ranije neizgrađenim prostorima. Ipak, treba istaknuti da se urbanistička organizacija i struktura današnjeg Osijeka temelji najvećim dijelom na urbanističkom rješenju nastalom ubrzo nakon izгона Turaka, dakle s kraja 17. i početka 18. stoljeća i od tada do danas grad raste i razvija se prema ustanovljenom ishodištu<sup>1</sup>.



*Kulturno - povijesna cjelina grada Osijeka (izvor: geoportal.kulturna dobra.hr)*

Središnji dio grada Osijeka je zaštićeno kulturno dobro u kategoriji kulturno - povijesne cjeline grada (registarski broj: Z-4341).



*Kulturno - povijesna cjelina grada Osijeka (zona zaštite B) (izvor: geoportal.kulturna dobra.hr)*

<sup>1</sup>izvor: geoportal.kulturna dobra.hr

Promatrana lokacija nalazi se unutar zone B kulturno - povijesne cjeline grada Osijeka, ali građevina na k.č. 5494 k.o. Osijek nije zaštićena kao pojedinačno kulturno dobro.

### Kontaktno područje

Sjeverno od promatrane lokacije nalazi se Evangelička (Luteranska) crkva i župni dom koja je zaštićena u kategoriji pojedinačnog kulturnog dobra - sakralni kompleks (registarski broj: Z-7333). Kompleks crkve i župnog doma reprezentativan je primjer evangeličke (luteranske) arhitektonske baštine s kraja 19. i početka 20. stoljeća u Hrvatskoj.

Južno od promatrane lokacije i na suprotnoj strani ulice nalazi se Zgrada Filozofskog fakulteta koja je zaštićena u kategoriji pojedinačnog kulturnog dobra - javna građevina (registarski broj: Z-2332).

Pučka škola u Gornjem gradu (Jägerova škola – danas Filozofski fakultet Jägerova 9) izgrađena je 1897. godine prema projektu arhitekta Maura Karla Hinterägers iz Beča. Dvokatna slobodnostojeća zgrada izgrađena je u mirnoj ulici u neposrednoj blizini centra Gornjeg grada. Školu od ulice dijeli predvrt ograden pletenom željeznom ukrasnom ogradom na niskom zidanom parapetu. Arhitektura eklekticizma u ukupnosti pokazuje utjecaje renesanse i baroka. Može se uvrstiti među najvrjednija ostvarenja građevinske djelatnosti 19. stoljeća na području Slavonije.<sup>2</sup>



*Fotografija Evangeličke crkve*



*Fotografija zgrade Filozofskog fakulteta*

<sup>2</sup>izvor: [geoportal.kulturna.dobra.hr](http://geoportal.kulturna.dobra.hr)

## Prirodna baština

Na promatranoj lokaciji, u kategoriji prirodne baštine nalazi se prijedlog zaštite u kategoriji spomenika prirode u Ulici Lorenza Jägera - hrast lužnjak, koji se nalazi na jugozapadnom dijelu promatrane građevne čestice.



*Fotografije hrasta*

## Postupak strateške procjene utjecaja na okoliš i prethodna ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

Prije upućivanja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka na donošenje na Gradsko vijeće Grada Osijeka, pozivom na odredbu članka 86. stavka 3. Zakona, od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša „*Narodne novine*“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) pribavljeno je Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš KLASA: 351-04/22-02/21; URBROJ: 2158-16-03/05-22-2 od 15. lipnja 2022.g.), a kojim je ocijenjeno da za planirane Izmjene i dopune UPU-a središta Osijeka nije potrebno provoditi postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš niti prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

## Očitovanja javnopravnih i ostalih tijela na Odluku o izradi

U tijeku procedure izrade i donošenja IiD UPU-a središta Osijeka, upućeni su zahtjevi prema javnopravnim i ostalim tijelima za dostavom prijedloga, podataka, planskih smjernica i ostalih dokumenata sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Zaprmljena su sljedeća očitovanja:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek
- HEP - Toplinarstvo d.o.o., Osijek
- HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.; Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži Osijek
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek
- Vodovod-Osijek d.o.o., Osijek

## 2. CILJEVI

Cilj Izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka određen je Odlukom o izradi, a odnosi se na stvaranje planskih pretpostavki za mogućnost fleksibilnijeg gospodarenja imovinom Grada Osijeka, konkretno zgradom izgrađenom na k.č. br. 5494 k.o. Osijek u Osijeku, Školska 6., Također, cilj je stvaranje pretpostavki za osposobljavanje predmetne zgrade za pružanje vrtićkih usluga djeci predškolske dobi što trenutno nije moguće u središtu grada zbog nedostatka kapaciteta u postojećim dječjim vrtićima, ukoliko se to za ovaj dio grada pokaže optimalnim rješenjem. Međutim, osim omogućavanja organizacije vrtićkih usluga, cilj je da se postojeća zgrada u vlasništvu Grada Osijeka može koristiti i za druge javne, društvene i eventualno poslovne namjene.

Kroz ove Izmjene i dopune UPU-a stvorit će se prostorne i planske pretpostavke za održivi urbani razvitak grada i svrhovito gospodarenje prostorom, uz uvažavanje vlasničkih interesa i prava svih korisnika prostora, na način da time nije ugrožen javni interes.

### 3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA

Izmjene i dopune UPU-a središta Osijeka odnose se na prenamjenu površine k.č. br. 5494 k.o. Osijek u Osijeku, Školska 6., a prije svega na stvaranje pretpostavki za osposobljavanje predmetne zgrade za druge javne, društvene, poslovne namjene i sl.

- **PRENAMJENA POVRŠINE IZ JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE – ŠKOLSKE (D5) U MJEŠOVITU NAMJENU (M)**

Iz navedenih razloga se javna i društvena namjena (D5) na k.č. 5494 k.o. Osijek prenamjenjuje u mješovitu namjenu (M). Izmjena je ugrađena u kartografski prikaz br. 1. “Korištenje i namjena površina”.

Navedena izmjena je sustavno provedena kroz sve kartografske prikaze UPU-a.

#### **Izmjene i dopune tekstualnog dijela UPU-a (odredbe za provedbu):**

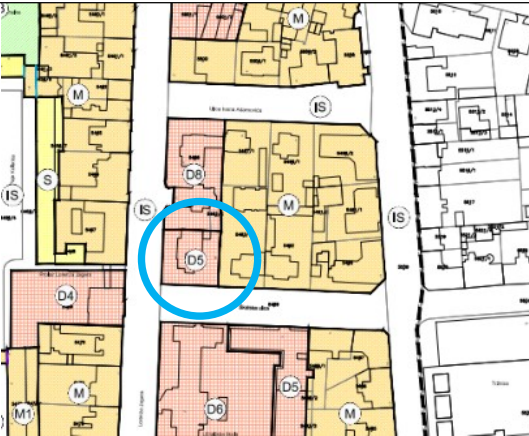
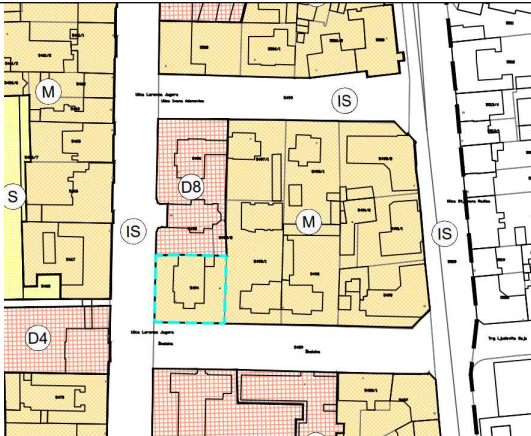
Prenamjena površine iz javne i društvene namjene – školske (D5) u mješovitu namjenu (M) nije utjecala na izmjenu Odredbi za provedbu već isključivo na grafički dio Plana.

Izmjenjen je stavak (9) članka 44. Odredbi za provedbu koji se odnosi na hrast lužnjak. Hrast se nalazi u Jägerovoj ulici, odnosno na jugozapadnom dijelu katastarske čestice 5494 k.o. Osijek. Izmjena se odnosi na ispravak greške.

#### **Članak 44.**

- (9) Na spomeniku prirode iz stavka 4. ovog članka do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili odluke [da](#) nema opravdanja pokrenuti postupak zaštite dozvoljeni su jedino zahvati u okviru redovnog održavanja.

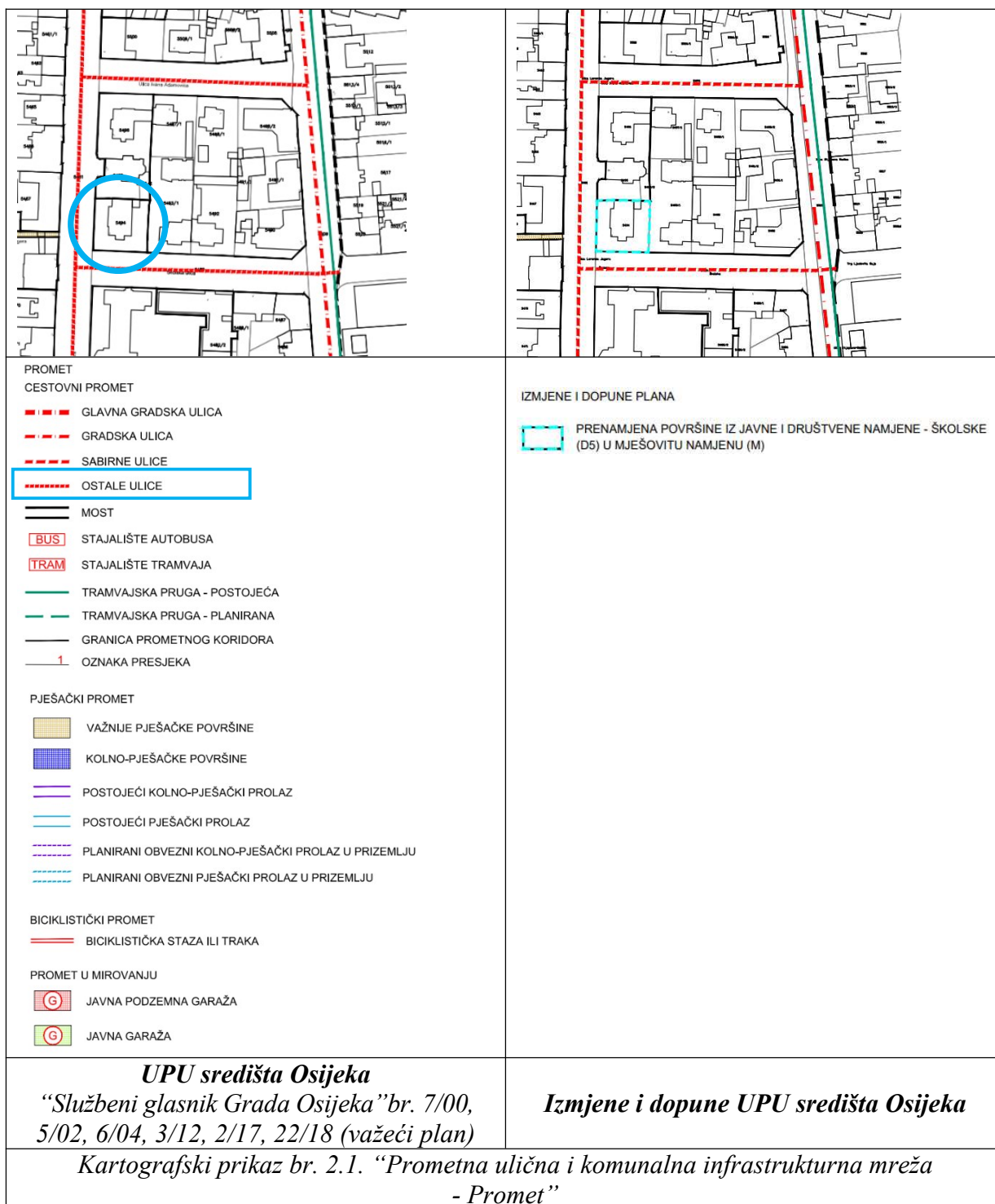
## Izmjene i dopune grafičkog dijela UPU-a:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA</p> <p><b>(S)</b> STAMBENA NAMJENA</p> <p><b>(M)</b> MJEŠOVITA NAMJENA<br/>             M - MJEŠOVITA, M1 - PRETEŽITO STAMBENA</p> <p><b>(D)</b> JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA<br/>             D - JAVNA I DRUŠTVENA, D1 - UPRAVNA, D2 - SOCIJALNA, D4 - PREDŠKOLSKA, D5 - ŠKOLSKA, D6 - VISOKO UČILIŠTE, D7 - KULturnA, D8 - VJERSKA</p> | <p>RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA</p> <p><b>(S)</b> STAMBENA NAMJENA</p> <p><b>(M)</b> MJEŠOVITA NAMJENA<br/>             M - MJEŠOVITA, M1 - PRETEŽITO STAMBENA</p> <p><b>(D)</b> JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA<br/>             D - JAVNA I DRUŠTVENA, D1 - UPRAVNA, D2 - SOCIJALNA, D4 - PREDŠKOLSKA, D5 - ŠKOLSKA, D6 - VISOKO UČILIŠTE, D7 - KULturnA, D8 - VJERSKA</p> <p>IZMJENE I DOPUNE PLANA</p> <p><b>(D5)</b> PRENAMJENA POVRŠINE IZ JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - ŠKOLSKE (D5) U MJEŠOVITU NAMJENU (M)</p> |
| <p><b>UPU središta Osijeka</b><br/>             "Službeni glasnik Grada Osijeka" br. 7/00,<br/>             5/02, 6/04, 3/12, 2/17, 22/18 (važeći plan)</p>                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Izmjene i dopune UPU središta Osijeka</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Kartografski prikaz br. 1. "Korištenje i namjena površina"</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

### Promet

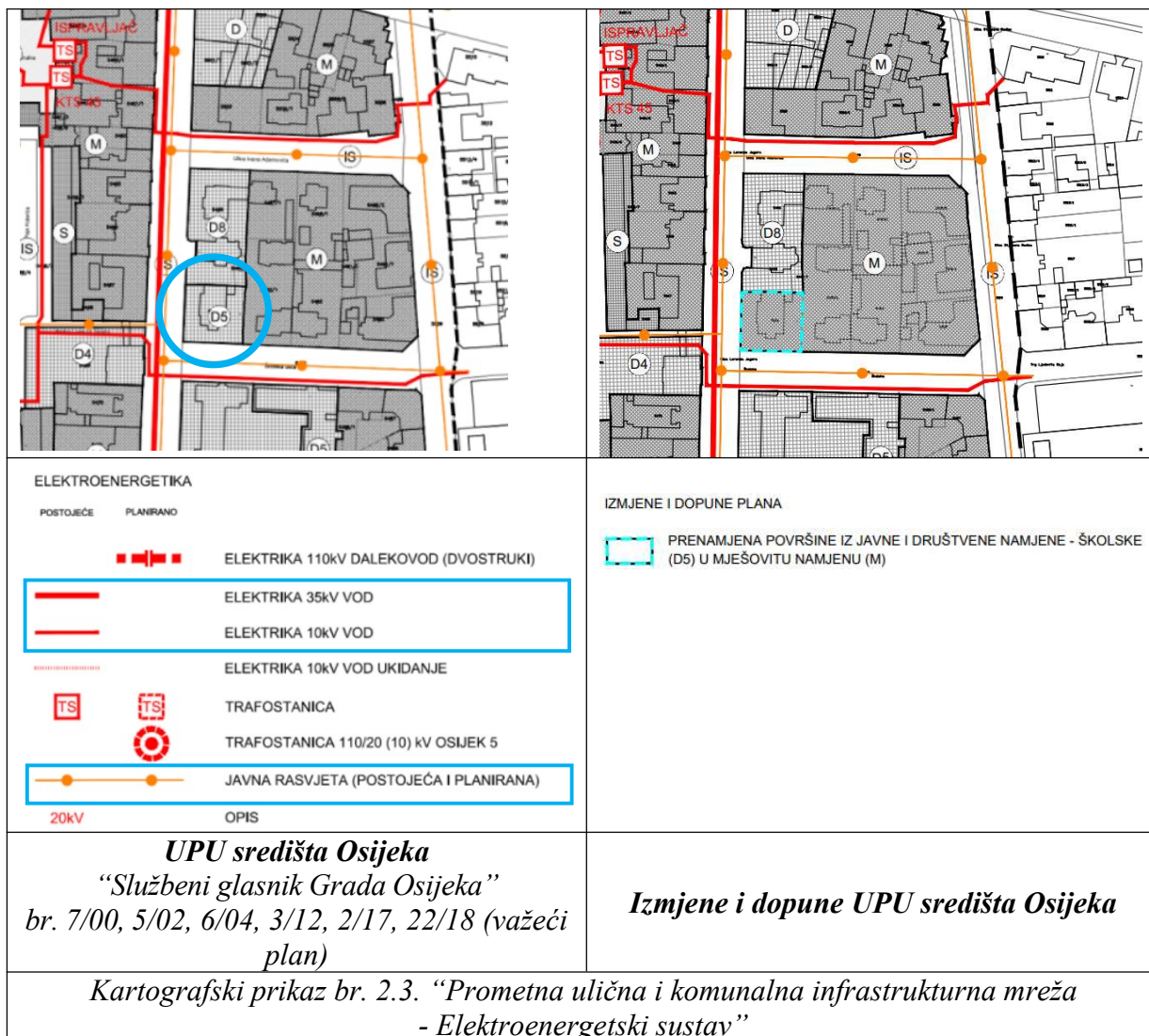
S obzirom da se ovim Izmjenama i dopunama UPU-a mijenja namjena katastarske čestice 5494 k.o. Osijek, na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža" - *Promet* - nema izmjena izuzev korekcije razgraničenja između granice mješovite i društvene namjene. Ista korekcija je sustavno provedena kroz sve sljedeće kartografske prikaze Izmjena i dopuna UPU središta Osijeka.



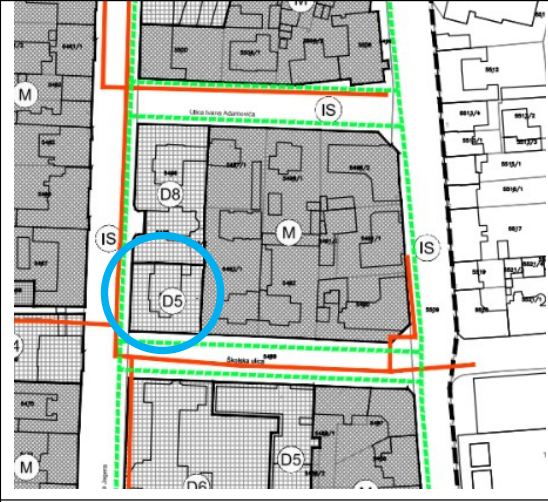
## Pošta i elektroničke komunikacije

|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                       |
| <p><b>POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE</b></p> <p>POSTOJEĆE    PLANIRANO</p> <p> JEDINICA POŠTANSKE MREŽE</p> <p> ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKA MREŽNA INFRASTRUKTURA</p> <p> ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKA MREŽNA INFRASTRUKTURA - UKIDANJE</p> | <p><b>IZMJENE I DOPUNE PLANA</b></p> <p> PRENAMJENA POVRŠINE IZ JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - ŠKOLSKJE (D5) U MJEŠOVITU NAMJENU (M)</p> |
| <p><b>UPU središta Osijeka</b><br/> <i>“Službeni glasnik Grada Osijeka”</i><br/>             br. 7/00, 5/02, 6/04, 3/12, 2/17, 22/18 (važeći plan)</p>                                                                                        | <p><b>Izmjene i dopune UPU središta Osijeka</b></p>                                                                                   |
| <p><i>Kartografski prikaz br. 2.2. “Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i elektroničke komunikacije”</i></p>                                                                                                            |                                                                                                                                       |

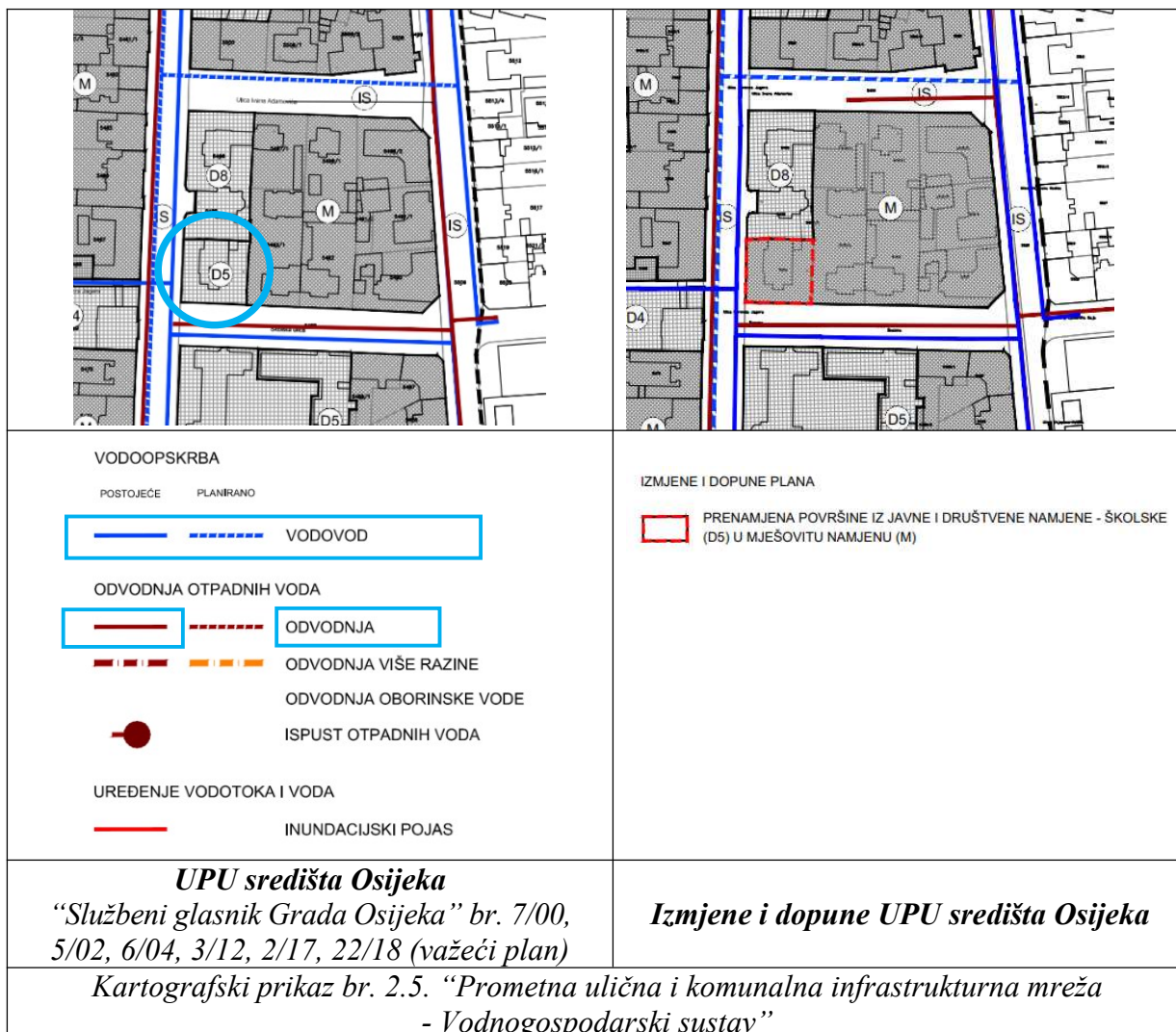
## Elektroenergetski sustav



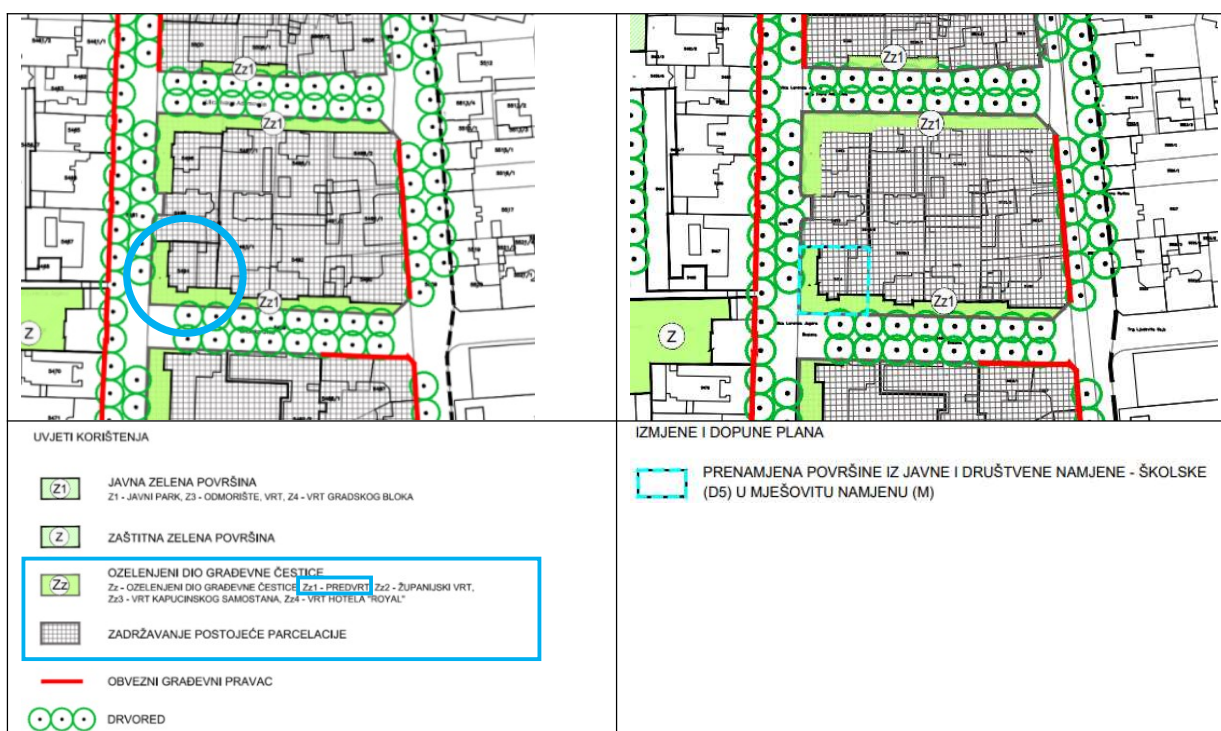
## Plinoopskrbni sustav i toplinska energija

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                            |                                                    |
| <p><b>CIJEVNI TRANSPORT PLINA</b></p> <p>POSTOJEĆE      PLANIRANO</p> <p>— PLINOVOD</p> <p><b>VRELOVOD</b></p> <p>— VRELOVOD</p> <p>— VRELOVOD UKIDANJE</p> | <p><b>IZMJENE I DOPUNE PLANA</b></p> <p>PRENAMJENA POVRŠINE IZ JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - ŠKOLSKJE (D5) U MJEŠOVITU NAMJENU (M)</p> |
| <p><b>UPU središta Osijeka</b><br/>         “Službeni glasnik Grada Osijeka”<br/>         br. 7/00, 5/02, 6/04, 3/12, 2/17, 22/18 (važeći plan)</p>         | <p><b>Izmjene i dopune UPU središta Osijeka</b></p>                                                                                  |
| <p>Kartografski prikaz br. 2.4. “Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrbni sustav i toplinska energija”</p>                         |                                                                                                                                      |

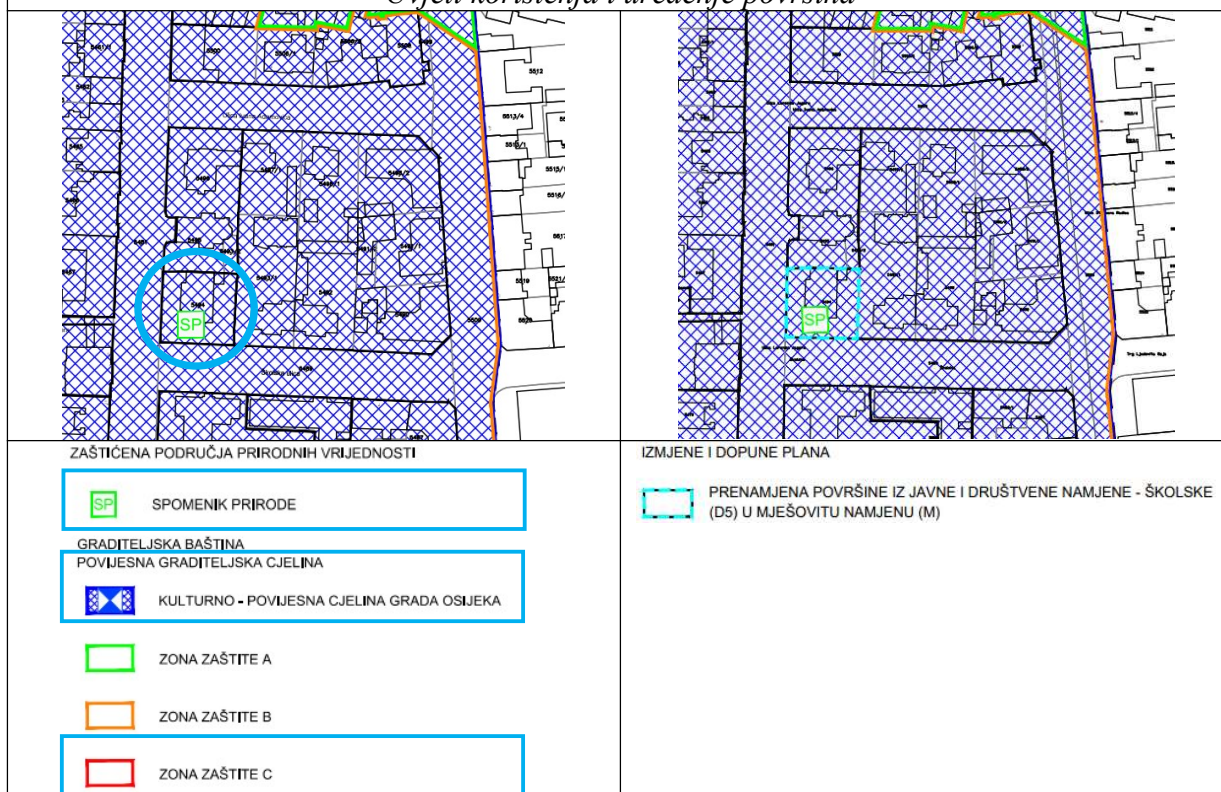
## Vodnogospodarski sustav



## Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina



*Kartografski prikaz br. 3.1 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina  
 - Uvjeti korištenja i uređenje površina"*

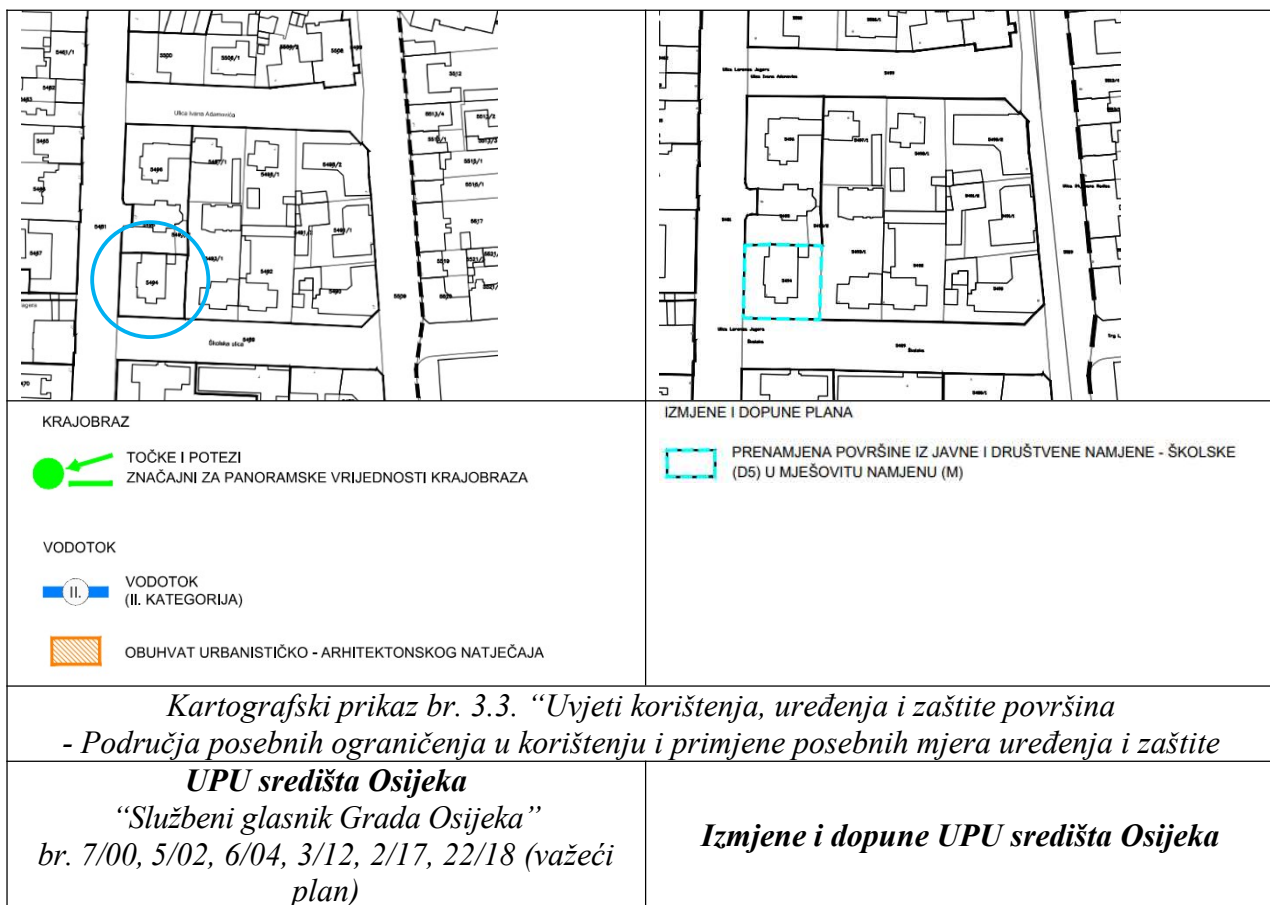


*Kartografski prikaz br. 3.2 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina  
 - Područja posebnih uvjeta korištenja"*

**UPU središta Osijeka**  
 "Službeni glasnik Grada Osijeka" br. 7/00,  
 5/02, 6/04, 3/12, 2/17, 22/18 (važeći plan)

**Izmjene i dopune UPU središta Osijeka**

Kategorija prirodne baštine se odnosi na prijedlog zaštite u kategoriji spomenika prirode u Jagerovoj ulici - hrasta lužnjaka, koji se nalazi na građevnoj čestici zgrade 5494 k.o. Osijek.



## Način i uvjeti gradnje

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>OBLICI KORIŠTENJA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> DOVRŠENI DIJELOVI GRADA<br/>- ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJE GRAĐEVINA I DIJELOVA GRADA</li> <li> PRETEŽITO DOVRŠENI DIJELOVI GRADA<br/>- SANACIJA GRAĐEVINA I DIJELOVA GRADA<br/>- PROMJENA STANJA GRAĐEVINA (REKONSTRUKCIJA, UKLANJANJE, ZAMJEN<br/>- NOVA GRADNJA NA NEIZGRADENIM, ALI UREĐENIM DIJELOVIMA GRADA</li> <li> URBANA OBNOVA<br/>- REKONSTRUKCIJA, PROMJENA NAMJENE TE NOVA GRADNJA RADI POBOLJŠANJA FUNKCIONALNOSTI DIJELA GRADA</li> <li> NOVA GRADNJA<br/>- GRADNJA NOVIH GRAĐEVINA</li> </ul> | <p><b>IZMJENE I DOPUNE PLANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> PRENAMJENA POVRŠINE IZ JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - ŠKOLSKO (D5) U MJEŠOVITU NAMJENU (M)</li> </ul> |
| <p><i>Kartografski prikaz br. 4.1 "Oblici korištenja"</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>IZMJENE I DOPUNE PLANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> OBITELJSKE ZGRADE</li> <li> VIŠESTAMBENE ZGRADE</li> <li> MJEŠOVITA GRADNJA (OBITELJSKE I VIŠESTAMBENE ZGRADE)</li> <li> OSTALE GRAĐEVINE</li> <li> GUSTOĆA STANOVANJA</li> <li> POSTOJEĆA VISINA</li> <li> NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA</li> <li> NAJMANJI BROJ NADZEMNIH ETAŽA</li> <li> OBVEZNI BROJ NADZEMNIH ETAŽA</li> </ul>                                                                                                                                                                               | <p><b>IZMJENE I DOPUNE PLANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> PRENAMJENA POVRŠINE IZ JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - ŠKOLSKO (D5) U MJEŠOVITU NAMJENU (M)</li> </ul> |
| <p><i>Kartografski prikaz br. 4.2 "Način gradnje"</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>UPU središta Osijeka</b><br/>"Službeni glasnik Grada Osijeka" br. 7/00, 5/02, 6/04, 3/12, 2/17, 22/18 (važeći plan)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Izmjene i dopune UPU središta Osijeka</b></p>                                                                                                                             |

## • OČITOVANJA NA ODLUKU O IZRADI

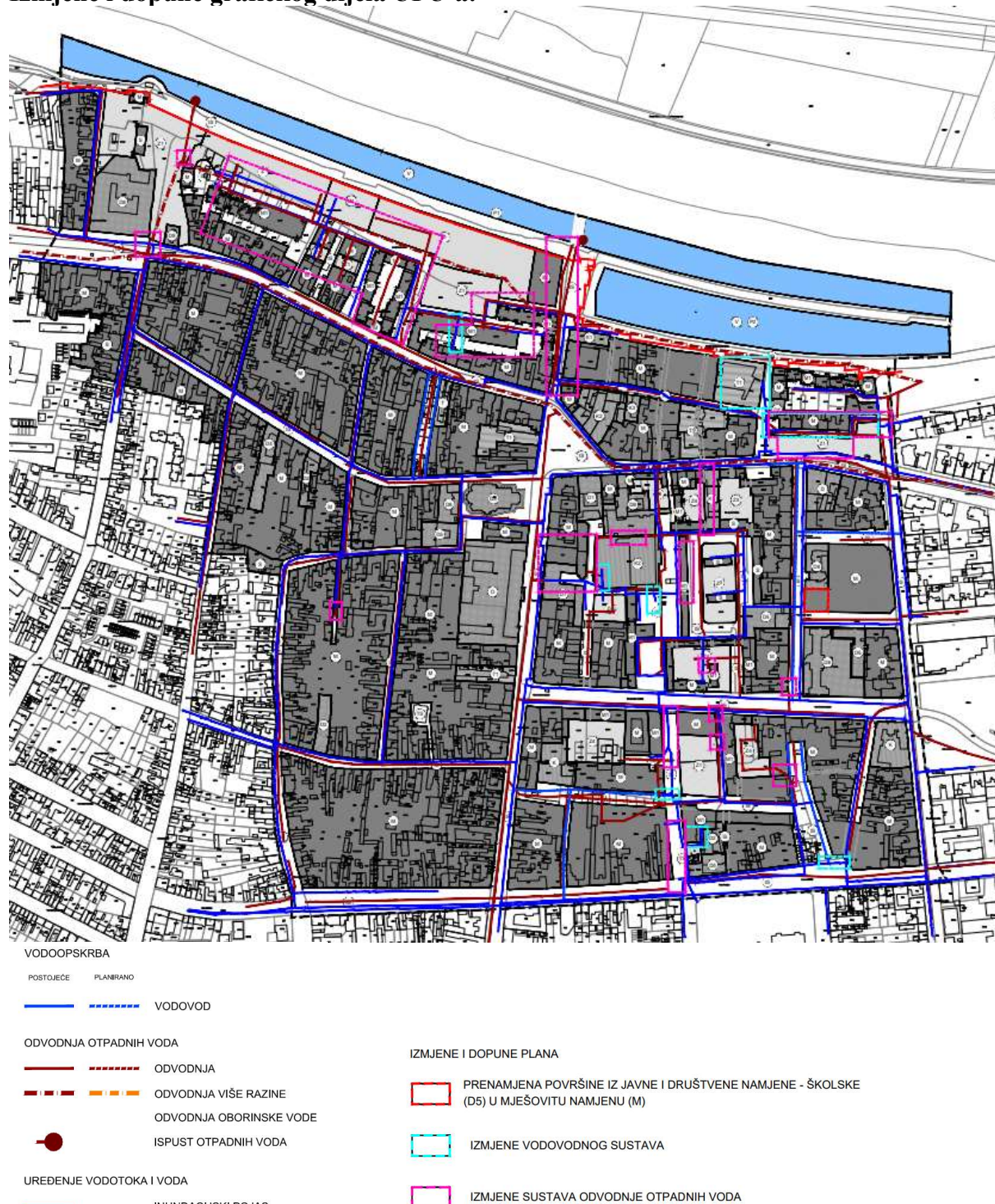
### a) VODOVOD-OSIJEK d.o.o.

Temeljem pristiglog očitovanja od strane tvrtke Vodovod-Osijek d.o.o., ažuriran je kartografski prikaz 2.5. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav“ prema sadašnjem stanju izgrađenosti vodoopskrbne i kanalizacijske mreže sukladno katastru vodova kojim raspolaže isporučitelj vodne usluge.



Izvadak iz kartografskog prikaza 2.5. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav“ važećeg UPU središta Osijeka („Službeni glasnik Grada Osijeka“ br. 7/00, 5/02, 6/04, 3/12, 22/18)

## Izmjene i dopune grafičkog dijela UPU-a:



*Izvadak iz kartografskog prikaza 2.5. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav“ Izmjena i dopuna UPU središta Osijeka*

Izmjene su detaljnije vidljive u grafičkom dijelu plana, kartografskom prikazu 2.5. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav“ koji je izrađen u mjerilu 1: 2000.

**Izmjene i dopune tekstualnog dijela UPU-a (odredbe za provedbu): Nema.**

**b) MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite,  
Područni ured civilne zaštite Osijek**

U pristiglom dopisu Ministarstva unutarnjih poslova navedene su smjernice za primjenu mjera zaštite, a kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području središta Osijeka sukladno usvojenoj Procjeni rizika od velikih nesreća.

Procjena rizika od velikih nesreća za područje Grada Osijeka objavljena je u „Službenom glasniku Grada Osijeka“ br. 10/18 te je stavak (3) članka 52. Odredbi za provedbu korigiran sukladno opsegu izmjena definiranim Odlukom o izradi.

**Izmjene i dopune grafičkog dijela UPU-a: Nema.**

**Izmjene i dopune tekstualnog dijela UPU-a (odredbe za provedbu):**

**Članak 52.**

- (3) Na temelju važećeg Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), ~~Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i plana zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14) te Pravilnika o uzbunjivanju stanovništva (NN 47/06 i 110/11) donijet će se donesen je dokument Procjena rizika od velikih nesreća za područje grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 10/18).~~

Plan je izrađen u HTRS sustavu u mjerilu 1: 2000.