

GRAD OSIJEK

**IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG
PLANA GRADA OSIJEKA**

Osijek, prosinac 2022. godine

NARUČITELJ: GRAD OSIJEK

NOSITELJ IZRADE: UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

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

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

BROJ PLANA: 03/2022

**IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA OSIJEKA**

Osijek, prosinac 2022. godine

Naručitelj:	GRAD OSIJEK
Nositelj izrade:	UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
Odgovorna osoba:	Nataša Bošnjak, dipl.ing.arh.
Stručni izrađivač:	JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE
Odgovorna osoba:	Oliver Grigić, dipl.ing.arh.
Predstavničko tijelo nadležno za donošenje:	GRADSKO VIJEĆE GRADA OSIJEKA
Ovjera nadležnog tijela:	Predsjednik Gradskog vijeća Vladimir Ham, dipl.oec.
Odluka o Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka objavljena je u Službenom glasniku Grada Osijeka broj 24/22 od 5. prosinca 2022.	

Osijek, prosinac 2022. godine

NOSITELJ IZRADE: UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU
OKOLIŠA

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.:
KRUNOSLAV LIPIĆ, dipl.ing.arh.

BROJ PLANA: 03/2022

Odgovorni voditelj:

Zlatica Škarić, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

A) TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provedbu

B) OBRAZLOŽENJE

1. Uvod
2. Polazišta
 - 2.1. Prostor bivše ljevaonice OLT u Osijeku
 - 2.2. Zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna GUP-a s obrazloženjem
3. Ciljevi prostornog uređenja
4. Obrazloženje planskih rješenja

C) GRAFIČKI DIO (KARTOGRAFSKI PRIKAZI)

- | | |
|--|----------|
| 0. Pregledna karta obuhvata izmjena i dopuna | 1:10 000 |
| 1. Korištenje i namjena prostora | 1:10 000 |
| 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti | 1:10 000 |
| 3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 3.1. Promet | |
| 3.1.1. Cestovni, željeznički i riječni promet | 1:10 000 |
| 3.1.2. Pješački, biciklistički i javni gradski promet | 1:10 000 |
| 3.1.3. Pošta i elektroničke komunikacije | 1:10 000 |
| 3.2. Energetski sustav | |
| 3.2.1. Cijevni transport plina | 1:10 000 |
| 3.2.2. Elektroenergetika | 1:10 000 |
| 3.2.3. Toplinska energija | 1:10 000 |
| 3.3. Vodnogospodarski sustav | |
| 3.3.1. Vodoopskrba | 1:10 000 |
| 3.3.2. Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja | 1:10 000 |
| 4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora | |
| 4.1. Uvjeti korištenja | |
| 4.1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja | 1:10 000 |
| 4.1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju | 1:10 000 |
| 4.2. Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja | |
| 4.2.1. Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja | 1:10 000 |
| 4.2.2. Područja primjene planskih mjera zaštite | 1:10 000 |
| 4.3. Oblici korištenja i način gradnje | |
| 4.3.1. Oblici korištenja | 1:10 000 |
| 4.3.2. Način gradnje | 1:10 000 |

D) PRILOZI

1. Odluka o izradi
2. Zaključak o utvrđivanju prijedloga
3. Zaključak o utvrđivanju konačnog prijedloga
4. Dokumentacija
 - Izvod iz sudskog registra
 - Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
 - Imenovanje odgovorne voditeljice
 - Rješenje o upisu odgovorne voditeljice u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata

A) TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU (Tekst koji je brisan, dodan ili mijenjan Izmjenama i dopunama GUP-a pisan je zelenom bojom, a onaj brisan još je dodatno ~~prekrižen~~. Radi lakšeg sagledavanja izmjena Odredbi za provedbu priloženi su cijeli članci koji se mijenjaju ili na koje se izmjene odnose, kao i pripadajući im podnaslovi, bez obzira mijenjaju se ili ne.)

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar zona gospodarske namjene (G, K, T)

Članak 22.a

- (1) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade.
- (2) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene i regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (3) Iznimke od uvjeta iz prethodnog stavka dozvoljene su u sljedećim slučajevima:
 - građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraći regulacijski pravac ili ga uopće ne mora imati, a pristup do prometne površine javne namjene može biti osiguran i preko građevne čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza
 - na prostoru Slobodne zone Osijek omogućuje se prometni pristup s interne prometnice (koja nije u javnom korištenju), uz uvjet da interna prometnica svojom širinom kolnika i drugim elementima poprečnog profila mora udovoljavati uvjetima iz poglavlja „6.1.1. Cestovni promet“ ovih odredbi te omogućavati spoj na sustav javnih prometnica. Zajednička međa građevne čestice i čestice interne prometnice s koje se ostvaruje prometni pristup mora imati širinu najmanje 5 m. Ova iznimka odnosi se na područje koje zauzimaju postojeće k.č.br. 10212/1, 10212/22, 10212/29, 10212/30, 10212/31, 10212/32, 10212/33, 10212/34, 10212/35, 10212/36, 10212/37, 10212/41 k.o. Osijek (vidljive u grafičkim prilogima Plana) neovisno o budućem obliku parcelacije navedenog područja.
- (4) Najveći broj nadzemnih etaža za gospodarske građevine iznosi:
 - 6 za poslovne građevine i ugostiteljsko–turističke građevine
 - 4 za proizvodne građevine.
- (5) Najveći broj nadzemnih etaža za gospodarske građevine u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (G) iznosi:
 - 3 za poslovne i ugostiteljsko–turističke zgrade te proizvodne građevine
 - 1 za poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i infrastrukturne građevine.
- (6) Broj podrumskih etaža nije ograničen.
- (7) Iznimno, na lokaciji poslovne namjene (K) označene simbolom na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu imati i veći broj nadzemnih etaža, ali ne veći od 20. Simbol predstavlja jednu „vertikalnu“.
- (8) Najveća ukupna visina za poljoprivredne građevine u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene iznosi 6 m.

- (9) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za proizvodne, poslovne zgrade i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 0,6.
- (10) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene iznosi najviše 0,4.
- (11) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi:
- za proizvodne građevine $k_{is} = 2,0$
 - za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine $k_{is} = 3,0$
 - za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iz stavka 7. ovog članka $k_{is} = 10,0$.
- (12) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila.
- (13) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskorištenosti veći od dozvoljenog ili građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Članak 22.b

- (1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i/ili granice rezervnog prostora unutar zona gospodarske namjene (G) iznosi 6,0 m.
- (2) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca unutar zona poslovne namjene (K) iznosi 5,0 m.
- (3) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.
- (4) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
- (5) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (6) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.
- (7) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena suprotno stavcima 1. do 6. ovog članka, ista se može nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i/ili dograditi na način da dograđeni dijelovi budu sukladni ovim Odredbama.
- (8) Stavci 1. i 2. ovog članka ne odnose se na izdvojena građevinska područja gospodarske namjene.
- (9) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe.
- (10) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili

uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

- (11) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
- (12) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

Članak 22.c

- (1) Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće horitkulturno uređeno naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (3) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (4) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene, na način da je moguće graditi najviše dva kolna pristupa svaki najveće širine 6 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- (5) Prilikom izgradnje pristupa iz stavka 1. i 2. ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- (6) Pristupi iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- (7) Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza i prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- (8) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.
- (9) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

3.2. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar zona mješovite namjene (M) i stambene namjene (S) te javne i društvene namjene (D)

Članak 22.e

- (1) Za gradnju gospodarskih građevina unutar zona stambene (S) i mješovite (M) namjene primjenjuju se članci 7. i 8. te uvjeti propisani za gradnju obiteljskih stambenih zgrada na površinama na kojima je na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ određena gradnja obiteljskih stambenih zgrada, a na ostalim površinama stambene (S) i mješovite (M) namjene primjenjuju se uvjeti za gradnju gospodarskih građevina u zonama gospodarske namjene (G, K, T) u skladu s člancima 22.a, 22.b i 22.c uz sljedeće iznimke:
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za poslovne zgrade može iznositi najviše 0,8, a koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 4,0 u područjima:
 - između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica
 - uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku
 - na lokaciji označenoj simbolima na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu imati najviše 20 nadzemnih etaža, uz koeficijent iskorištenosti najviše 10,0. Svaki simbol predstavlja jednu „vertikalnu“
 - udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca jednaka je udaljenosti za stambene građevine u skladu s člankom 25. stavcima 1. i 2. i člankom 28. stavcima 1. i 3.
 - građevine gospodarske namjene, osim navedenih u sljedećem podstavku, s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, moraju biti udaljene najmanje 5 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine
 - proizvodne građevine, osim čistih i tihi djelatnosti, moraju biti udaljene najmanje 10 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 5 m. Najmanja udaljenost odnosi se na prostorije s izvorom nepovoljnih utjecaja.
- (2) Za gradnju gospodarskih građevina unutar zone javne i društvene namjene (D), u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja bivšeg poljoprivrednog fakulteta, primjenjuju se uvjeti za gradnju gospodarskih građevina u zonama gospodarske namjene (G, K, T) u skladu s člancima 22.a, 22.b i 22.c.

Članak 22.f

Odredbe članaka 22.a, 22.b, 22.c i 22.e ne primjenjuju se na prostoru OLT a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi Urbanističkim planom uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (u daljnjem tekstu: UPU OLT-a).

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene u zonama javne i društvene namjene (D1, D2, D3, D4, D5, D6,D7, D8) te u zonama gospodarske namjene (G, K, T)

Članak 23.a

- (1) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade.
- (2) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene i regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraći regulacijski pravac ili ga uopće ne mora imati, a pristup do prometne površine javne namjene može biti osiguran i preko građevne čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.
- (4) Najmanja površina građevne čestice za građevine javne i društvene djelatnosti utvrđuje se prema posebnim normativima i standardima za svaku djelatnost.
- (5) Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz ovog članka može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene.

Članak 23.b

- (1) Najveći broj nadzemnih etaža za javne i društvene građevine iznosi 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- (2) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za javne i društvene građevine iznosi najviše 0,8.
- (3) Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice za javne i društvene građevine iznosi najviše 4,0.
- (4) Koeficijent iskorištenosti (kis) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila.
- (5) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskorištenosti veći od dozvoljenog ili građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- (6) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent

izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice.

- (7) Građevine javne i društvene namjene u zonama gospodarske namjene gradit će se prema odredbama za građevine javne i društvene namjene u zonama javne i društvene namjene.

Članak 23.c

- (1) U zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.
- (2) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.
- (3) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
- (4) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (5) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.
- (6) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene.
- (7) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni prostor, ako je ulični koridor širi od 13 m, kao:
- konzolno izvedene otvorene i zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže i da:
 - svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene
 - svijetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,0 m na rezervni prostor.
 - pristupne stube do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m
 - rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina.
- (8) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe.
- (9) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili

uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

- (10) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
- (11) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

Članak 23.d

- (1) Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće horitkulturno uređeno naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane u ovom članku može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (3) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (4) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene po potrebi. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- (5) Prilikom izgradnje pristupa iz stavka 1. i 2. ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- (6) Pristupi iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- (7) Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza i prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- (8) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.
- (9) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

4.2. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene u zonama stambene (S) i mješovite (M) namjene

Članak 23.f

Za gradnju građevina javne i društvene namjene unutar zona stambene (S) i mješovite (M) namjene primjenjuju se članci 7. i 8. te uvjeti propisani za gradnju obiteljskih stambenih zgrada na površinama na kojima je na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ određena gradnja obiteljskih stambenih zgrada, a na ostalim površinama stambene i mješovite namjene primjenjuju se uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene u zonama javne i društvene namjene (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8) u skladu s člancima 23.a, 23.b, 23.c i 23.d.

4.3. Uvjeti smještaja športsko-rekreacijskih građevina u zonama športsko-rekreacijske namjene (R)

Članak 23.g

- (1) Športsko–rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (zatvorene i otvorene građevine i površine), smještaju se sukladno člancima 7. do 11. ovih Odredbi.
- (2) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade.
- (3) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene i regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraći regulacijski pravac ili ga uopće ne mora imati, a pristup do prometne površine javne namjene može biti osiguran i preko građevne čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.
- (5) Najveći broj nadzemnih etaža za športsko–rekreacijske građevine iznosi 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- (6) Visina građevine tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni športsko-rekreacijske građevine.
- (7) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše 0,5. Izuzetak je građevina športsko-rekreacijske namjene - bazen čiji koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše 1,0.
- (8) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice.

- (9) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi najviše 1,5. Izuzetak je građevina športsko-rekreacijske namjene - bazen čiji koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi najviše 2,0.
- (10) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila.
- (11) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskorištenosti veći od dozvoljenog ili građevina ima etažnost veću od dozvoljene, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- (12) U zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.
- (13) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.
- (14) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
- (15) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (16) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.
- (17) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe.
- (18) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- (19) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
- (20) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
- (21) Minimum 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće horitkulturno uređeno naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.
- (22) Kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

- (23) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (24) Uvjet iz prethodnog stavka ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.
- (25) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene po potrebi. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- (26) Prilikom izgradnje pristupa iz stavka 1. i 2. ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- (27) Pristupi iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- (28) Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza i prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- (29) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.
- (30) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

4.4. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina u zonama stambene (S) mješovite (M), javne i društvene (D) i gospodarske (G, K, T) namjene

Članak 23.h

Za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene unutar zona stambene (S) i mješovite (M) namjene primjenjuju se članci 7. i 8. te uvjeti propisani za gradnju obiteljskih stambenih zgrada na površinama na kojima je na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ određena gradnja obiteljskih stambenih zgrada, a na ostalim površinama stambene, mješovite, javne i društvene i gospodarske namjene primjenjuju se uvjeti za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene u zonama športsko-rekreacijske namjene (R) u skladu s člankom 23.g.

Članak 23.i

Odredbe članaka 23.a, 23.b, 23.c, 23.d, 23.g i 23.h ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 23.i.j

- (1) Stanovanje je planirano u zonama stambene namjene (S - stambena namjena, S1 - posebna stambena namjena) i mješovite namjene (M), dok u zonama ostalih namjena stanovanje može biti zastupljeno isključivo kao prateći ili sporedni sadržaj.
- (2) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena prostora“ i 4.3.2. „Način gradnje“.

5.2. Višestambene zgrade

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 27.

- (1) Višestambene zgrade su zgrade s više od tri (3) stana. Višestambenom zgradom smatra se i višenamjenska zgrada ukoliko je udio stambene namjene veći od 50% građevinske (bruto) površine zgrade.
- (2) U višestambenoj zgradi, uz stanovanje, mogu se nalaziti i slijedeće djelatnosti:
 - tihe i čiste djelatnosti gospodarske namjene
 - javne i društvene djelatnosti
 - kulturne, zdravstvene i vjerske djelatnosti.
- (3) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
- (4) Na građevnoj čestici višestambene zgrade ne mogu se graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, spremišta, nadstrešnice i druge pomoćne prostorije.
- (5) Na građevnoj čestici višestambene zgrade dozvoljava se gradnja garažnih građevina.
- (6) Najmanja površina građevne čestice za višestambene zgrade iznosi 700 m².
- (7) Građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene.
- (8) Iznimno, višestambene zgrade koje se na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ nalaze na području za koje je kao način gradnje stambenih zgrada određena gradnja višestambenih zgrada (VS), mogu se graditi na građevnim česticama, koje mogu imati i manju površinu od propisane ako su na susjednim građevnim česticama uz ulicu izgrađene višestambene zgrade.
- (9) Ako je pristup na građevnu česticu s javno-prometne površine, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (10) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.

Veličina i površina građevine

Članak 27.a

- (1) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za višestambene zgrade iznosi najviše 0,5.
- (2) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (3) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice za višestambene zgrade iznosi najviše 2,5.
- (4) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent iskorištenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (5) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila.
- (6) Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 6 za višestambene zgrade i 1 za garaže.
- (7) Broj podrumskih etaža nije ograničen.
- (8) Najmanji broj nadzemnih etaža iznosi 4 nadzemne etaže, a utvrđen je samo za građevne čestice uz:
 - Strossmayerovu ulicu
 - Divaltovu ulicu
 - Ulicu M. Gupca
 - Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice
- (9) Najveća visina višestambene zgrade iznosi 20,0 m uz ulično pročelje mjereno od najniže kote uređenog terena.
- (10) Najveća ukupna visina garaže iznosi 6 m od kote terena.
- (11) Ukoliko postojeća građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (12) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
- (13) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.
- (14) Ukoliko građevna čestica ima dvije ili više regulacijskih pravaca, stavci 11. i 12. ovog članka primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 28.

- (1) Građevinski pravac mora biti udaljen 5 m od regulacijskog pravca za sljedeće ulice, odnosno dijelove ulica, a označen je na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“:
 - Strossmayerovu ulicu, zapadno od Rokove ulice
 - Divaltovu ulicu
 - dio Ulice M. Gupca na potezima:
 - između Ulice sv. Petka i Sarajevske ulice (na sjevernoj strani)
 - između Goričke ulice i Ulice Zeleno polje, odnosno do benzinske postaje (na južnoj strani)
 - Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice na potezima:
 - između Cvjetkove i Goričke ulice (na sjevernoj strani)
 - između Voćarske i Goričke ulice (na južnoj strani).
- (2) Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca iz prethodnog stavka omogućuje se gradnja kolnog i pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda, a ostali prostor potrebno je hortikulturno urediti. U rezervnom prostoru pristupi moraju biti u razini i ne mogu se graditi ograde.
- (3) U zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.
- (4) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine.
- (5) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, građevine iz prethodnog stavka moguće je nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i bez formiranja jedinstvene građevne čestice.
- (6) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prslonjen uz tu među ili udaljen najmanje 3 m od te međe.
- (7) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen najmanje 3 m od te međe.
- (8) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prsloniti uz među.
- (9) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe građevne čestice.
- (10) Udaljenost zida građevine iz stavaka 6. do 9. ovog članka odnose se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine.
- (11) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena suprotno stavcima 6. do 10. ovog članka, ista se može nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i/ili dograditi na način da dograđeni dijelovi budu sukladni ovim Odredbama.
- (12) Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ne smiju se projektirati ni izvoditi otvori.

- (13) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:
- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu
 - u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
- (14) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene ili na rezervni prostor.
- (15) Postojeće građevine u Ulici Stjepana Radića mogu imati pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) i to najviše 1,5 m zajedno s ogradom, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m.
- (16) Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. Za osnivanje novih građevnih čestica vrijedi odredba iz članka 61. stavka 3.

Oblikovanje građevina

Članak 28.a

- (1) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
- (2) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- (3) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti najmanje 3 m.
- (4) Dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među, mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.
- (5) Otvori koji su položeni pod kutom 45° ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.
- (6) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohamu i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° razmještaju se prema stavku 3. ovog članka, a ako je taj kut 45° ili veći mogu se slobodno razmještati.
- (7) Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe

poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana se mora zatvoriti zidom iz stavka 1. ovog članka.

- (8) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka.
- (9) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
- (10) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
- (11) Uz suglasnost susjeda moguća su i drugačija rješenja od utvrđenih u stavku 9. i 10. ovog članka.
- (12) U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena sa stavkom 1. do 11. ovog članka ista se mora dovesti u sklad s navedenim točkama samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Uređenje građevne čestice

Članak 29.

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (3) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.
- (4) Odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu.
- (5) Neposredno uz među građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu

Članak 30.

- (1) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- (2) Dozvoljava se najviše dva kolna pristupa na građevnu česticu.

- (3) Ne dozvoljava se gradnja građevina, potpornih zidova i ograda te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet.
- (4) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika.
- (5) U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja.
- (6) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.
- (7) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, plinska, toplovodna, elektroenergetska i telefonska mreža) obavlja se na način propisan od nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 30.a

Odredbe članaka 27., 27.a, 28., 28.a, 29. i 30. ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a.

5A. UVJETI GRADNJE VIŠENAMJENSKIH ZGRADA

Članak 30.a b

- (1) Višenamjenske zgrade u zoni stambene namjene (S) mogu se graditi u skladu s člankom 7. stavcima 3. i 4. te odredbama za gradnju obiteljskih zgrada iz članka 24. do 30.
- (2) Višenamjenske zgrade u zoni mješovite namjene (M) mogu se graditi u skladu s člankom 8. stavcima 1., 4. i 5. te sukladno uvjetima za pretežitu namjenu zgrade. Pretežita namjena zgrade mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini zgrade.

Članak 30.c

Odredbe članka 30.b ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a.

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

6.1. Prometna infrastruktura

6.1.1. Cestovni promet

6.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 40.

- (1) Planom se određuje gradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba.
- (2) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju. U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.
- (3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se prema slijedećim normativima i zahtjevima:

Namjena	Tip građevine	Normativ: PM/stan		
Stanovanje	Višestambene zgrade	1 PM/1 stan		
	Obiteljske stambene zgrade	1 PM/1 stan		
Namjena	Tip građevine	Normativ: PM/1000m ²	Alternativni normativ:	Dodatni zahtjev:
Javne i društvene namjene	Uprava	18	min. 4 PM za muzej, min 1 BUS PM	
	Domovi za stare i druge socijalne ustanove	5		
	Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	25		
	Bolnice i klinike	18		
	Predškolske ustanove	18		
	Osnovne i srednje škole	10		
	Fakulteti	12		
	Instituti	10		
	Kina, kazališta, dvorane za javne skupove	15		
	Muzeji, galerije, dom kulture i sl.	12		
	Biblioteke	8		
	Vjerske zgrade	15		
Šport i rekreacija	Otvorene športske građevine bez gledališta (igralište, borilište i sl.)	5		1 PM na 30 gledatelja 1 BUS PM 1000 gledatelja
	Športske zgrade bez gledališta	15		
	Športske zgrade i igrališta s gledalištem	10		

Gospodarska	Proizvodne građevine	14		
	Uredi i kancelarije	18		
	Banke, agencije, poslovnice	30		
	Robne kuće, supermarketi	30		
	Ostale trgovine, tržnice, trgovački centri (prodajni dio)	30		
	Autoservisi, autopraonica	30		
	Skladišta i veleprodaje	10		
	Restorani, kavane, slastičarnice i sl.	35		
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	70		
	Hoteli i moteli*			
	Samački hoteli i pansioni*			
Ostala	Ostale zgrade	9		

* Potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema kategorizaciji objekata.

- (4) Za višenamjenske zgrade potrebni broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.
- (5) Za terminale putničkog prometa potreban broj PM izračunava se prema prometno-tehnološkom projektu.
- (6) Proizvodne i infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.
- (7) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.
- (8) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija zadovoljavaju se:
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - za građevine javne i društvene namjene uz kolnik u širini regulacijskog pravca građevne čestice, uz uvjet da između parkirnog mjesta i regulacijskog pravca ostane dovoljno mjesta za pješački i biciklistički promet
 - iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada, omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta sukladno aktu Grada Osijeka o utvrđivanju naknade za nedostajuća parkirališna/garažna mjesta, na udaljenosti najviše 400 m od lokacije građevine
 - iznimno, za potrebe izgradnje Poslovnog (IT) centra Osijek na k.č.br. 9824/18 k.o. Osijek u slučaju nemogućnosti ostvarenja potreba za promet u mirovanju na vlastitoj čestici omogućuje se preostali broj parkirnih mjesta osigurati na postojećem javnom parkiralištu izgrađenom na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek.
- (9) Javna parkirališta i garaže mogu se graditi veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu građevine za promet u mirovanju.
- (10) Najmanje dimenzije javnih parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su posebnim propisom.
- (11) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.

- (12) Na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ odgovarajućim simbolom prikazane su lokacije garažno-parkirališnih građevina pogodnih za osiguranje potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju u središnjoj zoni Osijeka bez podataka o veličini i tehnologiji usluge.
- (13) Garažno-parkirališne građevine mogu se graditi i na ostalim lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ ako se ukaže potreba, a u skladu s ovim Odredbama.
- (14) Autoteretni terminal ili parkiralište može se graditi u sklopu robno–transportnog središta (RTS) i/ili kao posebna građevina u zoni gospodarske namjene.
- (15) Na javnim parkiralištima mora biti osiguran dio parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom.

Članak 40.a

Odredbe članka 40. ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se kriteriji za određivanje prometa u mirovanju na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a.

SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Članak 75.

- (1) Obveza usklađenja prostornih planova užih područja iz članka 69. stavka 1. ovim Planom, utvrđena je Zakonom.
- (2) Urbanističkim planovima uređenja iz članka 69. stavka 1. može se kao najmanja površina građevne čestice odrediti i veća površina od one utvrđene ovim Odredbama.
- (3) Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti određena i detaljnije od one utvrđene ovim Odredbama i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe prostornih planova užih područja.
- (4) Veći broj nadzemnih etaža od onog utvrđenog ovim Odredbama, ali ne veći od 10, može se odrediti UPU-om 5 – Urbanističkim planom uređenja središta Osijeka, pri čemu koeficijent iskorištenosti može iznositi najviše 5, a koeficijent izgrađenosti najviše 1,0.
- (5) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se odrediti i drugačija udaljenost građevinskog pravca od one određene ovim Odredbama, ali ne veća od 8 m od regulacijskog pravca, odnosno granice rezervnog prostora.
- (6) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se kao najveći broj nadzemnih etaža građevine i najveća ukupna visina građevine odrediti i manji broj nadzemnih etaža i manja ukupna visina građevine od propisanih ovim Odredbama i utvrđenih na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“.
- (7) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Odredbama te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.

(8) Odredbe stavaka 2., 5. i 6. ovog članka ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a.

~~(8)~~ (9) Slijedećim urbanističkim i detaljnim planovima uređenja:

- UPU 7 - Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV
 - UPU 8 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“
 - UPU 6 - Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe
 - UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku - Donji grad“
 - UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka
 - UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku
 - DPU VIII - Detaljni plan uređenja prostora „Luka - Donji grad“ u Osijeku
- mogu se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti od onih utvrđenih ovim Odredbama, ali ne veći od:
- za višestambene zgrade 0,6 za koeficijent izgrađenosti, 3 za koeficijent iskorištenosti
 - za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko–turističke i športsko–rekreacijske građevine 1,0 za koeficijent izgrađenosti, 4 za koeficijent iskorištenosti.

~~(9)~~ (10) Slijedećim urbanističkim planovima uređenja moguće je odrediti i veću udaljenost javnih parkirališta i javnih garaža od one utvrđene u članku 40. stavku 9., ali ne veću od 500 m:

- UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka
- UPU 6 - Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe
- UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku.

~~(10)~~ (11) Slijedećim urbanističkim planovima uređenja moguće je odrediti gradnju iznad i ispod površine javne namjene:

- UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“
- UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka
- DPU VIII - Detaljni plan uređenja prostora „Luka - Donji grad“ u Osijeku.

~~(11)~~ (12) Urbanističkim planom uređenja UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka:

- preispitati pozicije postojećih građevnih pravaca u pojedinim užim uličnim koridorima (npr. Zadarska, Dubrovačka, Waldingerova, Ul. Sv. Ane, Šamačka i sl.) i prema potrebi planirati uvlačenje obveznih građevnih pravaca uz uvjet hortikulturnog uređenja (predvrta) između regulacijskog i građevnog pravca
- preispitati moguće lokacije za potrebe podzemnih i nadzemnih javnih parkirališta i garaža (npr. prostor „Unikoma“ u Ružinoj ulici, autoservisa u Strossmayerovoj i Pejačevićevoj ulici, na prostoru bivšeg „Ribarstva“, u bloku iza zgrade Županije, u Blok centru II u Slavičkovoj ulici)
- odrediti lokacije i kapacitet garažno-parkirališnih građevina
- preispitati mogućnost povezivanja pješačkih komunikacija (pješački prodori) Blok Centra II. I Županijske ulice, Kapucinske i Šamačke ulice te „promenade“, Pejačevićeve i Strossmayerove ulice, Županijske ulice i Ulice Sv. Ane te Dubrovačke ulice i sl.
- može se ukupna korisna površina zgrada trgovačke namjene i dijelova zgrada trgovačke namjene u višenamjenskim zgradama odrediti i veća od one utvrđene člankom 8. stavkom 4.
- preispitati omogućavanje izvođenje otvora na međi na nadograđenom dijelu zgrade, prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade koja ima legalno izvedene otvore na dvorišnoj međi, a nalazi se u zoni u kojoj nije dozvoljeno građenje stambenih zgrada/sadržaja-

- normativi za potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) mogu se umanjiti za max. 25%.
- (12) (13) Urbanističkim planom uređenja UPU 9 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (u ranijem tekstu skraćen na UPU OLT-a) mogu se odrediti drugačiji uvjeti smještaja i gradnje od onih propisanih ovim Odredbama i to:
- za stambene građevine koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 0,6, a koeficijent iskorištenosti najviše 3
 - za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko – turističke i športsko – rekreacijske građevine koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 1, a koeficijent iskorištenosti najviše 4, uz uvjet da koeficijent izgrađenosti cijele zone ne bude veći od najviše 0,8
 - maksimalni broj etaža može iznositi 10 nadzemnih etaža, pri čemu je koeficijent iskorištenosti najviše 5
 - minimum 10% cijele zone obuhvata Plana mora biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno
 - veća visina zida građevine na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca od one propisane ovim odredbama.
- uvjeti smještaja i gradnje propisat će se na temelju rezultata urbanističko-arhitektonskog natječaja koji će predstavljati stručnu podlogu za izradu predmetnog UPU-a.
- (13) (14) Sljedećim urbanističkim i detaljnim planovima uređenja potrebno je preispitati određivanje namjena za pojedine sadržaje:
- UPU 7 - Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV - javna i društvena namjena - predškolska, školska, vjerska
 - UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“ - javna i društvena namjena - kultura
 - DPU VIII - Detaljni plan uređenja prostora „Luka - Donji grad“ u Osijeku - javna i društvena namjena - kulturna, zdravstvena.
- (14) (15) Urbanističkim planom uređenja UPU 7 - Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV iz članka 69. stavka 1. predvidjeti športsko-rekreacijsku namjenu na prostoru uz Bajer Jug II na kojemu će se urediti dio područja za sport i rekreaciju (trim staza, odbojka na pijesku, stolni tenis, pozornica za koncerte na otvorenom, park i sl. To će se predvidjeti dokumentacijom za dozvolu.
- (15) (16) Urbanističkim planovima uređenja iz članka 69. stavka 1. može se:
- planirati mogućnost da se građevine grade (međusobno povezuju nadzemnim i podzemnim etažama) i preko javnih površina (pješačke i kolne prometnice, arheološki nalazi i sl.)
 - potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta osigurati za više cjelina (čestica) u zasebnoj građevini (zajedničkoj garaži) ako se takav zahvat planira i izgradi kao jedinstvena cjelina. U tom slučaju, može se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti od onog utvrđenog ovim Odredbama, ali ne veći od 0,8.
- (17) Odredba stavka 16. podstavka 2. ovog članka ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti za rješavanje parkirališnih/garažnih mjesta na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a.
- (16) (18) Urbanističkim planom uređenja UPU 4 - Urbanistički plan uređenja "Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku - Donji grad" najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) se ne propisuje, a postotak zelenila može biti i manji od 20%.

B) OBRAZLOŽENJE

1. UVOD

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., 6A/18.-pročišćeni tekst, 13A/20. i 4/21. - u daljnjem tekstu: GUP) usvojen je 2006. godine te je mijenjan osam puta, izmjenama i dopunama 2010., 2011., 2012., 2014., 2015., 2017., 2020. i 2021. godine.

Ove Izmjene i dopune GUP-a 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 GUP-a (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi) donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na 8. sjednici održanoj 24. svibnja 2022. godine po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije (KLASA: 351-04/22-02/17; URBROJ: 2158-16-03/01-22-2 od 10. svibnja 2022. godine), prema kojem nije potrebno provesti postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš, ni prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu. Mišljenje je pribavljeno temeljem članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, u daljnjem tekstu: Zakon), sukladno članku 66. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13., 153/13., 78/15., 12/18. i 118/18.). Odluka 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 GUP-a se izrađuju u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98., 39/04. i 45/04.-ispravak, u daljnjem tekstu: Pravilnik), u dijelu koji nije protivan Zakonu.

Izmjene i dopune obuhvatit će tekstualni (odredbe za provedbu) i grafički (kartografski prikazi) dio GUP-a.

Prijedlog Izmjena i dopuna GUP-a za javnu raspravu utvrdio je Gradonačelnik Grada Osijeka Zaključkom (KLASA: 350-03/22-01/9, URBROJ: 2158-1-02-22-25 od 2. rujna 2022. godine) i uputio na javnu raspravu. Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna GUP-a trajala je od 12. do 26. rujna 2022. godine, nakon koje je izrađeno Izvješće o javnoj raspravi. U javnoj raspravi nije bilo prihvaćenih prijedloga i primjedbi, tako da nije bilo izmjena Plana nakon javne rasprave.

2. POLAZIŠTA

2.1. Prostor bivše ljevaonice OLT u Osijeku

Prostorni obuhvat planiranih Izmjena i dopuna GUP-a je prostor bivše ljevaonice OLT u Osijeku (u daljnjem tekstu: OLT).

Razlog izrade Izmjena i dopuna GUP-a je stvaranje preduvjeta za realizaciju urbane preobrazbe prostora OLT-a), 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 GUP-a (i Izmjenama i dopunama PPUGO-a 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 u Osijeku (u daljnjem tekstu: UPU OLT-a).

2.2. Zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna GUP-a s obrazloženjem

U skladu s člankom 11. 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.

Pozvana javnopravna tijela koja su u roku iz Odluke o izradi svoje zahtjeve dostavili, kao i ona koja to nisu te se smatra da ih nemaju, prikazana su u tablici u nastavku:

Javnopravno tijelo	Datum primitka s povratnice	Rok za dostavu	Zahtjevi dostavljeni	
			Da/Ne	Datum
Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku	7.6.2022.	22.6.2022.	DA	17.6.2022.

Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša	7.6.2022.	22.6.2022.	NE	-
Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za investicije i razvojne projekte	7.6.2022.	22.6.2022.	NE	-
HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb	7.6.2022.	22.6.2022.	DA	21.6.2022.
Državna uprava za zaštitu i spašavanje PU Osijek	7.6.2022.	22.6.2022.	DA	24.6.2022.
Sveučilište J.J. Strossmayera u Osijeku	7.6.2022.	22.6.2022.	NE	-
Upravni odjeli Grada Osijeka	7.6.2022.	22.6.2022.	NE	-

2.2.1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku dostavio je mišljenje prema kojem je suglasan s planiranim Izmjenama i dopunama GUP-a te da će za potrebe UPU OLT-a Konzervatorski odjel izraditi Konzervatorsku podlogu, koja će sadržavati uvjete i smjernice zaštite prostora bivše ljevaonice, a koje će biti potrebno ugraditi u predmetni UPU.

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U OSIJEKU

Klasa: 612-08/09-10/0670

Ur. broj: 532-05-04-05/2-22-34

Osijek, 10. 06. 2022.

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam
Kuhačeva 9
31 000 Osijek

Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (PPUGO)
Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana (GUP) grada Osijeka radi stvaranja planskih pretpostavki za pokretanje urbane preobrazbe područja bivše ljevaonice željeza (OLT)
- mišljenje, dostavlja se

Ovaj Odjel je primio Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (PPUGO) te Odluku o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana (GUP) grada Osijeka, radi stvaranja planskih pretpostavki za pokretanje urbane preobrazbe područja bivše ljevaonice željeza (OLT) (Kl: 350-03/22-01/8, Urbr: 2158-1-12-01/05-22-11 i Kl: 350-03/22-01/9, Urbr: 2158-1-12-01/05-22-11, od 3. lipnja 2022.).

U svezi Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (PPUGO) te Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana (GUP) grada Osijeka, kao i razloga za donošenje istih, obavještavamo vas da je ovaj Odjel suglasan s prijedlozima. Prema člancima 4, 5, 6 i 8 navedenih Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (PPUGO) i Generalnog urbanističkog plana (GUP) grada Osijeka, ovaj Odjel podržava stvaranje predujeta za realizaciju urbane preobrazbe prostora bivše ljevaonice (OLT), koji podrazumijevaju planiranje novih struktura i sadržaja.

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice (UPU OLT-a), koji se planira člankom 5. dostavljenih Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPUGO i GUP-a, ovaj Odjel će izdati Konzervatorsku podlogu, koja će sadržavati uvjete i smjernice zaštite za prostor bivše ljevaonice željeza (OLT), a koja će biti ugrađena u planirani Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice (UPU OLT-a).

Po ovlasti ministricе:
Pročelnica:
Ivana Sudić, dipl.ing.arh.

10.2.2022.

2.2.2. HŽ Infrastruktura d.o.o.

HŽ Infrastruktura d.o.o. dostavili su zahtjeve kojima traže usklađivanje Izmjenama i dopunama GUP-a s posebnim propisima koji se odnose na željezničku infrastrukturu.

	HŽ INFRASTRUKTURA 10000 Zagreb, Mihanovićeve 12	SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU I PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA
---	---	---

tel: +385 (0)1 4534538 fax: +385 (0)1 4584885 e-mail: sebastijan.kamenscak@hzinfra.hr naš broj i znak: 5279/22, 1.3.1. SK vaš broj i znak: a) KLASA: 350-03/22-01/8 URBROJ: 2158-1-12-01/05-22-11 i b) KLASA: 350-03/22-01/9 URBROJ: 2158-1-12-01/05-22-11 datum: 09.06.2022.	OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA GRAD OSIJEK Upravni odjel za urbanizam Ulica F. Kuhača 9 31000 Osijek „KLASA: 350-03/22-01/8 URBROJ: 2158-1-12-01/05-22-11“ i „KLASA: 350-03/22-01/9 URBROJ: 2158-1-12-01/05-22-11“
--	--

Primljeno: 21-06-2022	
Klasifikacijska oznaka	Ustroj. jed.
350-03/22-01/9	12/100 104
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.
313-22-13	- -

Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka radi stvaranja planskih pretpostavki za pokretanje urbane preobrazbe područja bivše ljevaonice željeza (OLT)

- Dostava zahtjeva

Temeljem dopisa Grada Osijeka, u vezi dostave zahtjeva o izradi Izmjena i dopuna PPUG i GUP Grada Osijeka, dostavljamo Vam sljedeće:

a)

Uvidom u važeći PPUG Osijeka koji je dostupan na mrežnim stranicama Grada, utvrđeno je da je u tekstualnom (u članku 34.) i grafičkom dijelu Plana netočno navedena podjela i naziv postojećih željezničkih pruga, te da je u grafičkom dijelu plana netočno navedena podjela križanja željezničke pruge s cestom.

Temeljem Uredbe o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21), željezničke pruge u Republici Hrvatskoj razvrstavaju se na željezničke pruge za: međunarodni, regionalni i lokalni promet, a ne kao željezničke pruge „od značaja“ za međunarodni, regionalni ili lokalni promet.

Prema navedenoj Uredbi, točna podjela, oznaka i naziv postojećih željezničkih pruga je:

- željeznička pruga za međunarodni promet M301 (Magyarboly) – Državna granica – Beli Manastir – Osijek,
- željeznička pruga za međunarodni promet M302 Osijek – Đakovo – Strizivojna-Vrpolje,

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna,
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. grad.
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marijan Čužić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.

- željeznička pruga za regionalni promet R202 Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj,
- željeznička pruga za lokalni promet L208 Vinkovci – Gaboš – Osijek.

Molimo da se prema gore navedenom izmijene nazivi postojećih željezničkih pruga kroz cijeli tekstualni dio Plana.

U tekstualnom dijelu Plana, također je potrebno izmijeniti sljedeće:

- u članku 34. potrebno je izmijeniti tekst „glavna (koridorska) željeznička pruga (koridor RH3)“ tako da piše „Ostale željezničke pruge za međunarodni promet“,
- željezničke pruge M301 i M302 nisu dio transeuropske mreže željezničkih pruga kako što je navedeno u članku 34. stavku (2)., te molimo da se isto izmjeni prema Uredbi o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21),

Obzirom da je razlog izrade izmjena i dopuna stvaranje preduvjeta za realizaciju urbane preobrazbe prostora bivše ljevaonice – OLT, a koja se nalazi u blizini željezničkih pruga M301 i R202, odnosno u zaštitnom pružnom pojasu željezničkih pruga, potrebno je u tekstualni dio Plana dodati navedeno:

„Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor“.

Nadalje, u legendi grafičkog dijela Plana potrebno je dodati oznaku željezničke pruge za međunarodni promet M302, kao što je napravljeno za M301, te izmijeniti netočno navedenu podjelu križanja željezničke pruge s cestom.

Prema Pravilniku o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15), križanje željezničke pruge s cestom izvodi se kao „željezničko-cestovni prijelaz“ i „križanje izvan razine“. Isto tako, molimo da se u situaciji grafičkog dijela Plana označe sva križanja željezničke pruge s cestom.

U popisu sektorskih dokumenata i propisa koje treba poštivati pri izradi plana potrebno je navesti (ažurirati) i zakonsku regulativu za područje željezničke infrastrukture:

- Zakon o željeznici (NN 32/19 i 20/21),
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20),
- Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21),
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08),
- Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10),
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15),
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15).

list 2/3

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Milanovačeva 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna,
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marijan Čužić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.

b)

Uvidom u važeći GUP, utvrđeno je da je u tekstualnom (u člancima 20., 21. i 44.) i grafičkom dijelu Plana netočno navedena podjela i naziv postojećih željezničkih pruga, te da je u grafičkom dijelu plana netočno navedena podjela križanja željezničke pruge s cestom.

Nadalje, molimo da se ranije navedeni zahtjevi koji se odnose na izmjene i dopune PPUG primjene i u izmjenama i dopunama GUP.

S poštovanjem,

**DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA**

Mirko Franović, dipl. ing. grad.



list 3/3

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna,
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. grad.
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marjan Čužić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.

Budući da traženi zahtjevi nisu u skladu s Odlukom o izradi Izmjena i dopuna GUP-a, nije ih moguće ugraditi u ove Izmjene i dopune GUP-a.

2.2.3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek dostavili su smjernice prema kojima je potrebno definirati mjere sukladno posebnom propisu, kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području Grada Osijeka.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE OSIJEK

KLASA: 350-02/22-01/100
URBROJ: 511-01-380-22-2
Osijek, 9. lipnja 2022.



Republika Hrvatska OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA 2158-1 GRAD OSIJEK	
Prijeto:	24. lipnja 2022.
Lokacijska oznaka	Ustr.
500-03/22-01/9	12/10
Uredbeni broj	Pril.
511-22-14	-

GRAD OSIJEK
Gradonačelnik Ivan Radić

Franje Kuhača 9
31000 Osijek

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i
Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka
radi stvaranja planskih pretpostavki za pokretanje urbane preobrazbe
područja bivše ljevaonice željeza (OLT)
- zahtjevi, dostavljaju se

Veza: klasa: 350-03/22-01/8; urbroj: 2158-1-12-01/05-22-11 i
klasa: 350-03/22-01/9; urbroj: 2158-1-12-01/05-22-11 od 03. lipnja 2022.

U vezi Vašeg dopisa pod gornjom vezom i dostavljene Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka radi stvaranja planskih pretpostavki za pokretanje urbane preobrazbe područja bivše ljevaonice željeza (OLT), sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) dostavljamo smjernice da se kod Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka trebaju definirati mjere sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (N.N. 29/83., 36/85. i 42/86.), kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području Grada Osijeka, a sukladno usvojenoj Procjeni rizika od velikih nesreća.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu, preporučeno,
2. Pismohrani, ovdje.

Tražene smjernice već su ugrađene u GUP.

3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

Da bi se dobilo kvalitetno rješenje potrebno je, između ostalog, izmijeniti GUP (i PPUGO), kao plan šireg područja, u skladu s kojima UPU, sukladno Zakonu, mora biti usklađen. Izmjenama i dopunama GUP-a potrebno je preispitati tekstualni i grafički dio plana na način omogućavanja gradnje na tom prostoru isključivo temeljem novog UPU OLT-a.

Izmjenom i dopunom GUP-a omogućit će se pribavljanje stručnog rješenja provedbom urbanističko arhitektonskog 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 GUP-a koje su primjerene za njegovu neposrednu provedbu, ali nisu prilagođene posebnostima promatrane lokacije.

4. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izradom Izmjena i dopuna GUP-a obuhvaćeni su tekstualni i grafički dio plana u dijelu koji se odnosi na prostor OLT-a.

Izradi ovih Izmjena i dopuna GUP-a 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 GUP-a 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 i GUP-a stvaraju se planski preduvjeti za raspis urbanističko arhitektonskog natječaja, čiji rezultati će predstavljati stručnu podlogu za izradu UPU OLT-a.

4.1. Izmjene Odredbi za provedbu

Odredbe za provedbu su izmijenjene na način da se omogući određivanje uvjeta smještaja i gradnje građevina na prostoru UPU OLT-a predmetnim UPU-om bez ograničenja odredbama GUP-a (i PPUGO), što je primjerenije za neposrednu provedbu, obzirom da će biti prilagođene posebnostima promatrane lokacije.

4.2. Izmjene kartografskih prikaza

Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora izmijenjen je na način da je za cijelu lokaciju planirana mješovita namjena (M) s obodnim cestovnim i željezničkim koridorima, što se odrazilo i na izmjenu kartografskog prikaza 2. Gospodarske i društvene djelatnosti, na kojem je za dio prostora OLT-a bila planirana poslovna namjena (K).

Promjena namjene rezultirala je izmjenom i ostalih kartografskih prikaza, budući da je namjena, kao podloga, dio svih kartografskih prikaza. Zbog toga su izmijenjeni kartografski prikazi 3. Prometna i komunalna infrastruktura i 4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora (4.1.1. do 4.2.1.) iako se na tim kartografskim prikazima nije mijenjao sam tematski prikaz pojedine karte.

Na kartografskom prikazu 4.2.2. Područja primjene planskih mjera zaštite izmijenjen je obuhvat planiranog UPU OLT-a uključivanjem obodnih prometnih koridora.

Kartografski prikaz 4.3.1. Oblici korištenja izmijenjen je na način da je za prostor OLT-a, kao oblik korištenja, određena urbana preobrazba, umjesto dosadašnje urbane obnove, a kartografski prikaz 4.3.2. Način gradnje izmijenjen je kao posljedica promjene namjene površina, tako da je za prostor mješovite namjene, kao način gradnje, određena gradnja višestambenih zgrada, a visina, odnosno broj nadzemnih etaža bit će određen UPU OLT-a.

4.3. Prostorni pokazatelji

Obvezni sadržaj svakog prostornog plana pa tako i GUP-a, prema Pravilniku, je tablica s iskazom prostornih pokazatelja, koja je izmijenjena zbog promjene namjene dijela prostora OLT-a površine 2,09 ha iz poslovne (K) u mješovitu (M) namjenu.

Red. broj	Namjena	Oznaka	Ukupno ha	% od površine obuhvata GUP-a
1.	STAMBENA NAMJENA ukupno - stambena - stambena u izdvojenim dijelovima građevinskog područja - posebna stambena	S S S1	814,82 786,67 23,68 4,47	23,19
2.	MJEŠOVITA NAMJENA ukupno	M	313,15	8,91
3.	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA ukupno - površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene - javna i društvena od značaja za županiju - javna i društvena u izdvojenom dijelu građevinskog područja - upravna - socijalna - zdravstvena - predškolska - školska - visoko učilište - kulturna - vjerska	 D D D D1 D2 D3 D4 D5 D6 D7 D8	78,80 4,87 12,93 7,47 4,31 2,85 8,54 1,97 25,97 5,58 1,87 1,44	2,24
4.	GOSPODARSKA NAMJENA ukupno - površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene - gospodarska od značaja za županiju - gospodarska u izdvojenim građevinskim područjima - poslovna - ugostiteljsko-turistička - ugostiteljsko-turistička u izdvojenom građevinskom području - turistička luka posebne namjene • turistička luka • marina	 G G G K T T L2 L3	1.030,83 773,19 12,96 66,50 174,72 1,23 2,23 	29,34
5.	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA ukupno	R	181,39	5,16
6.	JAVNE ZELENE POVRŠINE ukupno - javni park - tematski park (ZOO)	Z1 Z3	55,38 39,37 16,01	1,58
7.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE ukupno	Z	81,28	2,31
8.	POSEBNA NAMJENA ukupno	N	2,56	0,07
9.	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ukupno - površine infrastrukturnih sustava	IS	727,43 141,07	20,71
10.	GROBLJE	+	41,98	1,19
11.	VODENE POVRŠINE ukupno - vodotok - stajaća voda	V1 V2	171,88 164,37 7,51	4,89

12.	RECIKLAŽNO DVORIŠTE	ukupno	RC		
13.	ODLAGALIŠTE OTPADA	ukupno	O	13,73	0,39
	- izdvojeno građevinsko područje				
	Obuhvat GUP-a grada Osijeka	ukupno		3.513,23	100

C) GRAFIČKI DIO (KARTOGRAFSKI PRIKAZI)

Kartografski prikazi

0.	Pregledna karta obuhvata izmjena i dopuna	1:10 000
1.	Korištenje i namjena prostora	1:10 000
2.	Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti	1:10 000
3.	Prometna i komunalna infrastrukturna mreža	
3.1.	Promet	
3.1.1.	Cestovni, željeznički i riječni promet	1:10 000
3.1.2.	Pješački, biciklistički i javni gradski promet	1:10 000
3.1.3.	Pošta i elektroničke komunikacije	1:10 000
3.2.	Energetski sustav	
3.2.1.	Cijevni transport plina	1:10 000
3.2.2.	Elektroenergetika	1:10 000
3.2.3.	Toplinska energija	1:10 000
3.3.	Vodnogospodarski sustav	
3.3.1.	Vodoopskrba	1:10 000
3.3.2.	Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja	1:10 000
4.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
4.1.	Uvjeti korištenja	
4.1.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja	1:10 000
4.1.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:10 000
4.2.	Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja	
4.2.1.	Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja	1:10 000
4.2.2.	Područja primjene planskih mjera zaštite	1:10 000
4.3.	Oblici korištenja i način gradnje	
4.3.1.	Oblici korištenja	1:10 000
4.3.2.	Način gradnje	1:10 000

D) PRILOZI

Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7 od 27. svibnja 2022.

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, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 8. sjednici održanoj 24. svibnja 2022., donijelo je

O D L U K U

o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst, 13A/20 i 4/21), (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka), iz članka 1. ove odluke je Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 3.

Odluka se donosi sukladno članku 85. stavku 1., članku 86. stavku 1., članku 89. stavku 1., članku 113. stavku 1. i članku 198. stavku 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), (u daljnjem tekstu: Zakon) i članku 19. točki 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, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst).

III. RAZLOZI ZA DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 4.

Razlog izrade izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka je stvaranje preduvjeta za realizaciju urbane preobrazbe prostora bivše ljevaonice (u daljnjem tekstu: 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.

Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7 od 27. svibnja 2022.

Budući da se radi o napuštenom tvorničkom kompleksu na prostoru grada Osijeka, a čiji je novi vlasnik Osječko-baranjska županija, 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.

Članak 5.

Izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka (i Izmjenama i dopunama PPUGO-a 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 (dalje u tekstu: UPU OLT-a).

IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 6.

Prostorni obuhvat planiranih Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka određen je za prostor urbane preobrazbe na lokaciji bivše ljevaonice (u daljnjem tekstu: OLT).

Izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka bit će obuhvaćeni tekstualni (Odredbe za provedbu) i grafički dijelovi planova (kartografski prikazi) koji se odnose na predmet izmjene planova.

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 7.

Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18 i 8A/19) i Odluku o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst, 13A/20 i 4/21).

Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je i Odluku o izradi VIII. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 2/20 i 13A/20), a jedan od navedenih razloga za izmjenu plana je i preispitivanje opravdanosti preostalih važećih detaljnih planova uređenja na području Grada Osijeka i eventualna potreba da ih se stavi izvan snage ili ih se zamijeni urbanističkim planovima uređenja. Povodom toga, a temeljem odredbe članka 79. stavka 2. Zakona detektirana su sva područja koja je obavezno planirati za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju te su kroz pomniju analizu (re)definirane granice obuhvata urbanističkih planova uređenja koje je obavezno donijeti za ta područja. U tom postupku redefinirana je i granica UPU-a bivše ljevaonice.

Urbanističko planiranje je trajna interdisciplinarna aktivnost s potrebom preispitivanja i usuglašavanja prostornih mogućnosti grada i njegovih razvojnih potreba. Za potrebe izrade UPU-a OLT-a, odnosno za potrebe provedbe urbanističko arhitektonskog natječaja radi dobivanja idejnih rješenja koja će poslužiti kao podloga stručnom rješenju ovog UPU-a za područje planirano za urbanu preobrazbu, neophodno je stvoriti planske preduvjete izmjenom

Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7 od 27. svibnja 2022.

i dopunom ovih dvaju planova šireg područja. Kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri omogućila sloboda u kreativnosti prilikom osmišljavanja buduće namjene i oblikovanja ovog prostora, potrebno je preispitati smjernice za izradu predmetnog UPU-a propisane GUP-om i PPUGO-om.

Ovim izmjenama i dopunama planova ne mijenja se osnovna prostorna koncepcija razvoja grada.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 8.

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

Da bi se dobilo kvalitetno rješenje potrebno je obaviti niz predradnji, koje uključuju i izmjenu i dopunu prostornih planova šireg područja (GUP-a i PPUGO-a) preispitivanjem tekstualnih i grafičkih dijelova na način omogućavanja gradnje na tom prostoru isključivo temeljem novog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice (u daljnjem tekstu: UPU OLT-a).

Stručno rješenje pribavit će se provedbom urbanističkog natječaja, čiji rezultati će se koristiti kao stručna podloga za izradu UPU-a OLT-a. Na ovaj način omogućit će se maksimalna kreativna sloboda u promišljanju prostora bez ograničenja odredbama GUP-a i PPUGO-a koje su primjerene za neposrednu provedbu tih planova, ali nisu prilagođene posebnostima mikrolokacije.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 9.

Javnopravna tijela iz članka 11. ove odluke bit će pozvana da, uz zahtjeve za izradu izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka nositelju izrade plana dostave i popis svojih sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata koji su propisani posebnim propisima, a u skladu s kojima imaju zahtjeve za izradu ovih izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 10.

Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09) - Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, u suradnji s nositeljem izrade Plana, Upravnim odjelom za urbanizam Grada Osijeka, a na temelju dogovora između Osječko-baranjske županije i Grada Osijeka i temeljem mogućnosti koju pruža članak 27. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju.

Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7 od 27. svibnja 2022.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZMJENAMA I DOPUNAMA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 11.

U postupku izrade izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka sudjelovat će, u smislu dostave zahtjeva za izradu izmjena i dopuna plana, sljedeća javnopravna tijela i drugi sudionici:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Osijeku
2. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek
3. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za investicije i razvojne projekte
4. HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb
5. Državna uprava za zaštitu i spašavanje PU Osijek, Osijek
6. Sveučilište J.J. Strossmayera u Osijeku, Osijek
7. Upravni odjeli Grada Osijeka.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 12.

Za izradu izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka utvrđuju se sljedeći rokovi:

- Izrada Nacrta prijedloga Plana: u roku 30 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva javnopravnih tijela i drugih osoba (iz članka 11. ove odluke)
- Objava Javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Plana – objava u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Grada Osijeka i nadležnog ministarstva: u roku najmanje 8 dana prije početka javne rasprave
- Provođenje javnog uvida u Prijedlog izmjena i dopuna Plana i provođenje javne rasprave: u trajanju od 15 dana
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi: u roku od 15 dana od provedbe javne rasprave
- Izrada Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana: u roku od 30 dana nakon izrade Izvješća o javnoj raspravi
- utvrđivanje Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana: u roku od 15 dana od dana zaprimanja Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna plana.

Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka utvrđeni ovom Odlukom mogu se mijenjati pod uvjetima propisanim Zakonom.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADA IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 13.

Za izradu izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka nisu potrebna sredstva osigurana u Proračunu Grada Osijeka za 2022. jer će kao stručni izrađivač plana biti angažirana Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, sukladno volji i ponudi Osječko-baranjske županije iskazanoj u Prijedlogu suradnje Osječko-baranjske županije i Grada Osijeka na stvaranju planskih pretpostavki za pokretanje preobrazbe brownfield područja

Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7 od 27. svibnja 2022.

grada Osijeka – bivše ljevaonice željeza (OLT), (KLASA: 404-03/22-01/2; URBROJ: 2158-02-22-5) od 14. ožujka 2022.

XII. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA

Članak 14.

U svrhu donošenja ove odluke, 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“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije (KLASA: 351-04/22-02/17; URBROJ: 2158-16-03/01-22-2) od 10. svibnja 2022. da za planirane Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka nije potrebno provoditi postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš ni prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Ova odluka dostavit će se javnopravnim tijelima i drugim osobama iz članka 11. ove odluke uz poziv da nositelju izrade izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka iz članka 2. ove odluke u roku 15 dana dostave zahtjeve za izradu izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka.

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

Članak 16.

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

KLASA: 350-03/22-01/9
URBROJ: 2158-1-01-22-9
Osijek, 24. svibnja 2022.

PREDSJEDNIK
GRADSKOGA VIJEĆA
Vladimir Ham, dipl.oec., v.r.

Na temelju članka 95. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 34. stavka 1. točke 28. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst) Gradonačelnik Grada Osijeka 2. rujna 2022., donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

I.

Gradonačelnik Grada Osijeka razmatrao je Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka te na temelju njega utvrđuje Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka.

Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (dalje u tekstu: Prijedlog plana) sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost, koji se prilažu uz ovaj zaključak.

II.

O Prijedlogu plana iz točke I. ovog zaključka provest će se Javna rasprava u trajanju petnaest dana, s početkom 12. rujna 2022. i završetkom 26. rujna 2022.

Prijedlog plana iz točke I. ovog zaključka u vrijeme trajanja javne rasprave bit će stavljen na javni uvid na oglasnu ploču i mrežne stranice Grada Osijeka (na adresi: www.osijek.hr) i u informacijskom sustavu (www.mgipu.hr).

Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja Prijedloga plana održat će se 21. rujna 2022. (srijeda) u 11,00 sati u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek.

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana iz točke I. ovog zaključka mogu se dostaviti i pisanim putem na adresu Grada Osijeka, Upravnog odjela za urbanizam, Franje Krežme 18, Osijek ili na adresu elektronske pošte info.urbanizam@osijek.hr zaključno sa 26. rujna 2022.

III.

Za provedbu ovog zaključka zadužuje se Upravni odjel za urbanizam.

KLASA: 350-03/22-01/9
URBROJ: 2158-1-02-22-25
Osijek, 2. rujna 2022.



Na temelju članka 105. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 34. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst) Gradonačelnik Grada Osijeka 28. listopada 2022., donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Konačnog prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

I.

Gradonačelnik Grada Osijeka razmotrio je Nacrt konačnog prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka i Izvješće o javnoj raspravi te je utvrdio Konačni prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka, nositelj izrade kojeg je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka.

II.

Gradonačelnik predlaže Gradskome vijeću Grada Osijeka da razmotri Konačni prijedlog i donese Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka, u predloženom tekstu.

III.

Potrebna obrazloženja na sjednici Gradskoga vijeća dat će Nataša Bošnjak, dipl.ing.arh., službenica za privremeno obavljanje poslova pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

KLASA: 350-03/22-01/9
URBROJ: 2158-1-02-22-44
Osijek, 28. listopada 2022.

GRADONAČELNIK

Ivan Radić, mag.oec.





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030006824

OIB:

78499807369

EUID:

HRSR.030006824

TVRTKA:

- 1 ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, dioničko društvo
- 1 English Urban planing institute, share holding company,
Osijek, Croatia
- 1 ZPO, d.d.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Osijek (Grad Osijek)
Vij.P.Kolarića 5A

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 13 zpo@zppo.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 dioničko društvo

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 51.1 - Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz
naknadu ili na ugovornoj osnovi)
- 1 51.7 - Ostala trgovina na veliko
- 1 70.1 - Poslovanje vlastitim nekretninama
- 1 70.2 - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 70.31 - Agencije za promet nekretninama
- 1 72.3 - Obrada podataka
- 1 72.4 - Izrada baze podataka
- 1 74.13 - Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
- 1 * - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj
djelatnosti
- 1 * - Inženjering, projektni menadžment i tehničke
djelatnosti
- 1 * - Izrada elaborata o ekonomskoj vrijednosti
poduzeća
- 1 * - Kopiranje, fotokopiranje, šapirografiranje i
sl.usluge
- 1 * - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i
ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u
Hrvatskoj, a od toga samo:
- 1 * - Izrada ekspertiza i studija, invest.programa,
prostornih i urban.planova i projekata,
idejnih, glavnih i detaljnih projekata i

D004, 2022-03-09 10:46:31

Stranica: 1 od 4



09-03-2022



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA



SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- investicijsko-tehn.dokumentacije, licitacijskih elab.(tenderske dokumentacije) i dr.investicijske dokument. za objekte i radove
- 1 * - Organizacija izgradnje kompletnih objekata (inženjering), izvođački inženjering i savjetodavni (konsulting) inženjering
- 1 * - Stručno-tehnički nadzor nad izvođenjem investicijskih radova u inozemstvu i nad izgradnjom investicijskih objekata
- 1 * - Davanje stručne pomoći odnosno konzultantskih usluga u toku izgradnje i u radovima na izgrađenim objektima
- 10 * - izrada studija o značajnom utjecaju plana i programa na okoliš
- 10 * - izrada studija o utjecaju zahvata na okoliš uključujući i izradu studija o prihvatljivosti planirao zahvata u području prirode i izradu elaborata o zaštiti okoliša koji se odnose na zahvate za koje nije propisana obveza procjene utjecaja na okoliš
- 10 * - izrada programa zaštite okoliša uključujući akcijske planove, izrada izvješća o stanju okoliša
- 11 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 12 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 12 * - stručni poslovi zaštite okoliša

NADZORNI ODBOR:

- 8 Sonja Cupec, OIB: 10013520925
Osijek, Sjenjak 44
- 8 - predsjednik nadzornog odbora
- 16 STJEPAN STAKOR, OIB: 04057076370
Osijek, Vijećnica Gorana Zobundžije 6
- 8 - član nadzornog odbora
- 15 VLADO SUDAR, OIB: 54579095090
Osijek, Ulica Ante Paradžika 10
- 9 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 8 KRUNOSLAV LIPIĆ, OIB: 57250974529
Osijek, IVANA ZAJCA 2
- 8 - član uprave
- 8 - direktor, zastupa društvo pojedinačno i neograničeno
- 14 - imenovan odlukom Nadzornog odbora danom 01.10.2020.g.

D004, 2022-03-09 10:46:31



Stranica: 2 od 4

09-03-2022



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 17 SANDRA HORVAT, OIB: 57441250133
Osijek, Naselje Vladimira Nazora 22
- 17 - prokurist
- 17 - zastupa samostalno
- 17 - imenovana odlukom Nadzornog odbora društva
16.12.2021.g.

TEMELJNI KAPITAL:

2 978.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Statut usvojen 03.11.1995. o usklađenju općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima
- 2 Odluka o izmjeni statuta od 26.04.1996. god. o usklađenju temeljnog kapitala sa ZTD
- 5 Odluka Skupštine od 19.11.1999. godine o izmjenama i dopunama Statuta i Odluka Skupštine o izmjeni članova Nadzornog odbora.
- 11 Odluka o dopunama Statuta Zavoda za prostorno planiranje, dioničkog društva donesena na skupštini društva održanoj 20.06.2014.g., kojom se članak 10.dopunjuje novom djelatnošću.

Statut:

- 4 Odluka Skupštine od 19.11.1999.godine o izmjeni i dopuni Statuta, kojom se broj članova nadzornog odbora sa 5 članova smanjuje na 3 člana.
- 6 Odlukom Skupštine društva od 25.04.2003.g. brisan podnaslov ispred čl.15., promjenjen čl.18. koji se odnosi na oblik izdavanja dionica i vođenje podataka o pravima vezanim uz dionice, te brisani čl.18.-27. Statuta sa pripadajućim podnaslovima.
- 10 Odluka o izmjenama i dopunama Statuta, donesena na Skupštini Društva 04.10.2010. g., kojom se mijenjaju odredbe čl. 10., a odnose se na predmet poslovanja društva, te se dodaje članak 33. koji se odnosi na mogućnost imenovanja člana Nadzornog odbora
- 12 Odluka o dopunama Statuta Zavoda za prostorno planiranje, dioničkog društva, donesena na skupštini društva održanoj 01.08.2017.g., kojom se članak 10. dopunjuje novom djelatnošću

OSTALI PODACI:

- 7 Promjena osobnih podataka zamjenika predsjednika Nadzornog odbora zbog promjene adrese.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

D004, 2022-03-09 10:46:31



Stranica: 3 od 4

09-03-2022



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja
eu 06.08.21 2020 01.01.20 - 31.12.20 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/956-2	21.11.1995	Trgovački sud u Osijeku
0002 Tt-96/337-2	06.06.1996	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-97/872-4	16.09.1997	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-00/173-2	18.02.2000	Trgovački sud u Osijeku
0005 Tt-00/73-4	18.02.2000	Trgovački sud u Osijeku
0006 Tt-03/605-2	26.05.2003	Trgovački sud u Osijeku
0007 Tt-03/1563-2	22.12.2003	Trgovački sud u Osijeku
0008 Tt-05/1376-7	10.01.2006	Trgovački sud u Osijeku
0009 Tt-07/1829-3	27.12.2007	Trgovački sud u Osijeku
0010 Tt-10/1736-2	19.10.2010	Trgovački sud u Osijeku
0011 Tt-14/3454-2	08.07.2014	Trgovački sud u Osijeku
0012 Tt-17/5184-6	21.08.2017	Trgovački sud u Osijeku
0013 Tt-20/5584-2	26.08.2020	Trgovački sud u Osijeku
0014 Tt-20/9119-2	16.10.2020	Trgovački sud u Osijeku
0015 Tt-21/8908-1	02.12.2021	Trgovački sud u Osijeku
0016 Tt-21/8943-1	03.12.2021	Trgovački sud u Osijeku
0017 Tt-22/391-2	20.01.2022	Trgovački sud u Osijeku
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	16.06.2011	elektronički upis
eu /	26.06.2012	elektronički upis
eu /	01.07.2013	elektronički upis
eu /	01.07.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	28.06.2017	elektronički upis
eu /	28.06.2018	elektronički upis
eu /	19.06.2019	elektronički upis
eu /	26.08.2020	elektronički upis
eu /	06.08.2021	elektronički upis

U Osijeku, 09. ožujka 2022.



OVAJ IZVADAK VJERAN JE IZVORNIKU
BROJ UPISNIKA 409-03-2022-2
IZDAN R3- 6/4/2022 -2

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Osijek

09-03-2022

UPRAVA SUDSKOG

D004, 2022-03-09 10:46:31

Stranica: 4 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/22
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 30. kolovoza 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva ZAVODA ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, zastupanog po direktoru Krunoslavu Lipiću, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **ZAVODU ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar iz kojeg je vidljivo da je ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Sandra Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 203
- i Vanesa Budač, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 180
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica urbanistica priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Osijeku. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d., 31 000 Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
n/p Krunoslav Lipić, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije u svojstvu izrađivača prostornog plana, temeljem članka 82. Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) imenuje

ZLATICU ŠKARIĆ dipl.ing.arh.

za

odgovornu voditeljicu

na izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka čija izrada je pokrenuta Odlukom o izradi ("Službeni glasnik" Grada Osijeka broj 7/22.).

Imenovana ima status ovlaštene arhitektice urbanistice, samostalno obavlja stručne poslove prostornog uređenja, uposlenik je Zavoda i upisana je u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 81, što se potvrđuje Rješenjem Hrvatske komore arhitekata KLASA: UP/I-034-02/16-02/125; URBROJ: 505-04-16-02 od 19. travnja 2016. godine.

Ravnatelj:



Oliver Grigic, dipl.ing.arh.

KLASA: 350-02/22-01/29
URBROJ: 2158-85-22-2
U Osijeku, 07. lipnja 2022. godine



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/125
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, ZLATICE ŠKARIĆ, dipl.ing.arh., iz OSIJEKA, VIJ.I.MAŽURANIĆA 6, OIB: 41442176869 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ZLATICA ŠKARIĆ**, dipl.ing.arh., iz OSIJEKA, VIJ.I.MAŽURANIĆA 6, pod rednim brojem **81**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ZLATICA ŠKARIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **ZLATICA ŠKARIĆ**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

ZLATICA ŠKARIĆ, dipl.ing.arh., iz OSIJEKA, VIJ.I.MAŽURANIĆA 6 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 14.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ZLATICA ŠKARIĆ:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa. UP/I-350-07/91-01/942, Urbroj: 314-01-99-1, od 21.09.1999. godine.
- da je položila stručni ispit dana 31.03.1999. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ZLATICA ŠKARIĆ, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovanai je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

ZLATICA ŠKARIĆ, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurković



Dostaviti:

1. ZLATICA ŠKARIĆ, OSIJEK, VIJ.I.MAŽURANIĆA 6
2. U Zbirku isprava Komore