



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK  
GRADONAČELNIK

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

## IZVJEŠĆE

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

#### UVOD

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

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

#### ZAPRIMLJENE INICIJATIVE

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

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

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

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

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

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

**Analiza inicijative:**

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

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

**Analiza inicijative:**

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

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

**Analiza inicijative:**

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

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

**Analiza inicijative:**

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

**II. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA OSIJEKA**

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

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

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

**Analiza inicijative:**

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

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

**Analiza inicijative:**

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

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

**Analiza inicijative:**

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK  
GRADONAČELNIK

KLASA: 350-03/20-01/8  
URBROJ: 2158/01-02-20-7  
Osijek, 9. studenoga 2020.

## IZVJEŠĆE

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

### UVOD

Člankom 85. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), (u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je da je Gradonačelnik dužan najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

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

### ZAPRIMLJENE INICIJATIVE

#### I. PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OSIJEKA

(Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18 i 8A/19 -pročišćeni tekst), (u daljnjem tekstu: PPUGO)

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

Zadnje izmjene i dopune PPUGO-a donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na svojoj sjednici održanoj u studenom 2018. Inicijative za izmjenu i dopunu PPUGO-a pristigle nakon toga, a do studenog 2019. obrađene su u Izvješću o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova iz studenog 2019. (KLASA: 350-03/19-01/13, URBROJ: 2158/01-02-19-8). Ovim izvješćem obuhvaćene su inicijative pristigle nakon toga.

1. **Franjo Sitaš**, Osijek, Sjenjak 4 - zamolba za uvrštavanjem cijele k.č.br. 10651/1 k.o. Osijek **u izgrađeni dio građevinskog područja naselja**, trenutno se samo pola čestice nalazi unutar granica **izdvojenog dijela građevinskog područja naselja**.
- Inicijativa pristigla 08.02.2019. neposredno po donošenju zadnjih Izmjena i dopuna PPUGO-a (19. studenoga 2018., na sjednici Gradskog vijeća Grada Osijeka), ali nije bila obuhvaćena analizom iz 2019.

**Analiza inicijative:**

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

2. **Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka, na prijedlog stručnog izrađivača VII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka povodom primjedbe Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije** izrečene tijekom javne rasprave o prijedlogu VII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka - **u odredbama za provedbu propisati dimenzije i za parkirališta koja nisu javna.**
- Inicijativa dostavljena u postupku provedbe javne rasprave o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka kao primjedba, zaprimljena 06.04.2020. u Upravnom odjelu za urbanizam (pod rednim brojem 17.)

**Analiza inicijative:**

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

3. **Upravni odjel za urbanizam Grada Osijeka, na prijedlog stručnog izrađivača VII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka povodom primjedbe Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije** izrečene tijekom javne rasprave o prijedlogu VII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka - **u odredbama za provedbu ažurirati podatke koji se tiču preispitivanja opravdanosti zaštite za drvorede javorolisnih platana uz cestu Josipovac-Osijek, uz cestu Čepin-Osijek i u Ulici svete Ane te uz Vukovarsku cestu,** upozoreni da postoji Zaključak Župana Osječko-baranjske županije od 20. lipnja 2011. (Klasa: 351-01/11-01/5; Urbroj: 2158/1-01-02-11-2).
- Inicijativa dostavljena u postupku provedbe javne rasprave o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka kao primjedba, zaprimljena 06.04.2020. u Upravnom odjelu za urbanizam (pod rednim brojem 19.)

**Analiza inicijative:**

Prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, potrebno je **ažurirati odredbe koje se tiču zaštićenih prirodnih vrijednosti, sukladno važećim aktima,** uz konzultaciju s Javnom ustanovom Agencijom za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko-baranjske županije.

4. **Upravni odjel za graditeljstvo, energetske učinkovitost i zaštitu okoliša Grada Osijeka** - prostorno planskom dokumentacijom potrebno je **na potezu od rkm 17+800 do 18+800 predvidjeti lokaciju riječkog pristaništa (komunalne luke),** sukladno projektu (Studija predizvodivosti komunalnog pristaništa u Osijeku) kojeg je izradila tvrtka Ancoris d.o.o. Osijek
- Inicijativa zaprimljena putem pisarnice 02.11.2020.

**Analiza inicijative:**

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i predvidjeti lokaciju komunalne luke, sukladno uvjetima javnopravnih tijela.

5. **Upravni odjel za graditeljstvo, energetska učinkovitost i zaštitu okoliša Grada Osijeka** - prostorno planskom dokumentacijom omogućiti realizaciju pristaništa (sa svom potrebnom infrastrukturom) Vodenog tramvaja, sukladno studiji tvrtke Hidroing d.o.o. Osijek, na potezu od rkm 16+400 do rkm 24+200.
- Inicijativa zaprimljena putem pisarnice 02.11.2020.

**Analiza inicijative:**

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i predvidjeti lokacije pristaništa Vodenog tramvaja, sukladno uvjetima javnopravnih tijela.

6. **Upravni odjel za graditeljstvo, energetska učinkovitost i zaštitu okoliša Grada Osijeka** - u koordinaciji sa Osječko-baranjskom županijom planirati izmjene u Prostornom planu Osječko-baranjske županije i PPUGO-u vezano za lokaciju planirane građevine za skladištenje opasnog otpada i sabirno mjesto opasnog otpada „Nemetin“ odnosno kazete za zbrinjavanje azbesta na lokaciji Nemetin. Naime, pri završetku je provedba sanacije i zatvaranje odlagališta neopasnog otpada „Nemetin“ (financirano iz Kohezijskog fonda), a nakon završetka projekta te u sljedećih 30 godina Grad Osijek je u obvezi provoditi program praćenja stanja okoliša (monitoring) saniranog odlagališta, iz čega proizlazi da na saniranom i zatvorenom odlagalištu nije moguća gradnja planirana važećom prostorno-planskom dokumentacijom (Prostornim planom Osječko-baranjske županije i PPUGO), već se predlaže da se predmetnom prostorno planskom dokumentacijom zbrinjavanje azbesta predvidi na lokaciji reciklažnog dvorišta za građevinski otpad u Sarvašu.
- Inicijativa zaprimljena putem pisarnice 02.11.2020.

**Analiza inicijative:**

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, a nakon prethodne izmjene Prostornog plana Osječko-baranjske županije (u smislu definiranja nove lokacije za zbrinjavanje azbesta).

7. **Upravni odjel za graditeljstvo, energetska učinkovitost i zaštitu okoliša Grada Osijeka** - potrebno je u prostorno plansku dokumentaciju ugraditi zakonske i podzakonske propise vezano uz zelenu infrastrukturu, energetska obnovu, zaštitu zraka, buke, mogućnosti korištenja javnih površina za obnovljive izvore odnosno sljedeća odluka/e o izradi izmjena i dopuna planova (prvenstveno PPUGO i GUP-a grada Osijeka) treba sadržavati navedeno
- Inicijativa zaprimljena putem pisarnice 02.11.2020.

**Analiza inicijative:**

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



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

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 -pročišćeni tekst).

Posljednje Izmjene i dopune PPUGO-a donesene su 2018. i tad se PPUGO usklađivao s Prostornim planom Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik“ br. 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16, 5/20 i 7/20-pročišćeni tekst), njegovim II. Izmjenama i dopunama. U međuvremenu donesene su III. ID PPOBŽ-a i u tijeku je postupak izrade IV. ID PPOBŽ-a. Temeljem članka 61. Zakona prostorni plan niže razine mora biti usklađen s prostornim planom više razine. U trenutku kada se temeljem zakonske obaveze bude pokrenuo postupak sljedećih izmjena i dopuna PPUGO-a u istom će se postupku razmotriti i pristigle inicijative.

### **II. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN 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, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst i 13A/20), (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka)

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

Zadnje izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka (usklađivanje s PPUGO-om i određivanje površina od županijskog značaja) donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na svojoj sjednici održanoj u rujnu 2020. Inicijative za izmjenу i dopunu GUP-a grada Osijeka obuhvaćene Izvješćima iz 2018. i 2019., kao i one pristigle do donošenja Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 2/20 i 13A/20) ušle su u postupak predmetnih izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka. Inicijative pristigle nakon toga obuhvaćene su ovim izvješćem.

1. **Darko Tufekčić, Osijek, Dunavska ulica 60**, vlasnik obrta i dva apartmana na navedenoj adresi - zaprimljena inicijativa je zahtjev za omogućavanje korištenja javne površine za parkiranje vozila za potrebe obrta i apartmana.
  - Inicijativa zaprimljena putem e-maila 28.05.2020.

#### **Analiza inicijative:**

Površine za promet u mirovanju prvenstveno treba osigurati na vlastitoj čestici, no činjenica je da je parkiranje velik problem, posebno u određenim dijelovima grada i, očito, pružateljima ugostiteljskih usluga na lokacijama gdje nema niti mogućnosti ulaska vozilom na vlastitu parcelu (ugrađene kuće u nizu) i potrebno je razmotriti mogućnost rješavanja ovog problema prilikom iduće Izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka/Grad treba graditi više javnih parkirališta u ulicama gdje je problem posebno izražen, sukladno prostornim mogućnostima.

2. **Turistička zajednica grada Osijeka** - podržavaju inicijativu g. Tufekčića kao pružatelja usluga smještaja i traže da se razmotri mogućnost sustavnog rješavanja parkirališnih mjesta ispred registriranih objekata za pružanje usluga u turizmu.
  - Inicijativa zaprimljena putem e-maila 10.03.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA**



**GRAD OSIJEK**  
**GRADONAČELNIK**

KLASA: 350-03/21-01/12  
URBROJ: 2158/01-12-01/05-21-4  
Osijek, studeni 2021.

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

**UVOD**

Člankom 85. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) /u daljnjem tekstu: Zakon/ propisano je da je Gradonačelnik dužan najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

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

**ZAPRIMLJENE INICIJATIVE**

**I. PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OSIJEKA**

(Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18 i 8A/19 -pročišćeni tekst) /u daljnjem tekstu: PPUGO/

**Zaprimljene inicijative za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka**



Zadnje izmjene i dopune PPUGO-a donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na svojoj sjednici održanoj u studenom 2018. Inicijative za izmjenu i dopunu PPUGO-a pristigle nakon toga, tijekom 2019. i do studenog 2020. obuhvaćene su stručnim analizama i nalaze se u Izvješćima o zaključcima istih za predmetna razdoblja. Ovim Izvješćem obuhvaćene su inicijative pristigle nakon toga.

1. **Ivo Dubravac**, Osijek, Stadionsko naselje 100 - zamolba za uvrštavanjem k.č.br. 10650/2 k.o. Osijek **u građevinsko zemljište**, čestica graniči sa građevinskim područjem.
  - Inicijativa pristigla 17.08.2021. (uvidom u dostupnu arhivu UO za urbanizam ista inicijativa zaprimljena je početkom 2013.).

#### **Analiza inicijative:**

Prostor južnog Stadionskog naselja ušao u granice građevinskog područja 2005. godine. U granice tog područja (izdvojeni dio građevinskog područja naselja) ušle su parcele na kojima postoje izgrađeni objekti s ciljem da se na ovom području grada prihvati činjenica postojanja (bespravne, mimo prostornih planova) stambene izgradnje te na taj način stvore preduvjeti za opremanje područja komunalnom infrastrukturom i time podizanje standarda stanovanja na ovom području. Okolne parcele na kojima nema izgrađenih objekata i koriste se kao poljoprivredno zemljište (kakva je i predmetna k.č.br. 10650/2 k.o. Osijek) s razlogom su u tom trenutku ostale izvan granica građevinskog područja. Ipak, nakon što je Grad uložio znatna sredstva u izgradnju infrastrukture na ovom području, postavlja se pitanje racionalnosti ako se samo s jedne strane tog kompletno izgrađenog infrastrukturnog koridora nalazi izgrađeno građevinsko zemljište, a s njegove druge strane su njive, poljoprivredno zemljište. Bilo bi potrebno razmotriti ovo područje kao područje za urbanu sanaciju i kroz to sagledati mogućnosti proširenja građevinskog područja. S druge strane, unutar građevinskog područja naselja Osijek imamo dovoljno površina neizgrađenog građevinskog zemljišta pa se u tom kontekstu ovo proširenje ne čini opravdanim.

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu sve navedeno.

2. **FOLDING d.o.o. za trgovinu, promet i usluge**, Osijek, Sjenjak 123 – inicijativa za prenamjenu k.č.br. 32, k.č.br. 33 i k.č.br. 34, sve k.o. Josipovac u Josipovcu **iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište** zbog potrebe povećanja poslovnih kapaciteta i proširenja poslovanja (trenutno posluju na susjednim k.č.br. 35/1, 35/2, 36 i 37, sve k.o. Josipovac u Josipovcu).
  - Inicijativa zaprimljena 24.09.2021. kroz pisarnicu UO za urbanizam

#### **Analiza inicijative:**

Predmetne k.č.br. 32, k.č.br. 33 i k.č.br. 34, sve k.o. Josipovac u Josipovcu, nalaze u poljoprivrednoj namjeni, planske oznake P2 – vrijedno obradivo tlo. Proširivanje nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede. Načelno, primjedba se daje na odabir neuvjetne lokacije za poslovanje tvrtke čije širenje poslovanja u određenom trenutku biva uvjetovano proširenjem građevinskog područja i, posljedično, višestruko povećanje vrijednosti zemljišta što je samo po sebi problematično i postavlja se pitanje valjanih kriterija.

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

3. **VEZ d.o.o.**, Osijek, J. R. Kira 108 - inicijativa za izmjenu PPUGO-a na način da se zemljište k.č.br. 10606/4 k.o. Osijek u njihovom vlasništvu i dio k.č.br. 10603/3 k.o. Osijek **uvrsti u građevinsku zonu**, a sve iz razloga mogućnosti formiranja građevinske čestice kako bi mogli završiti postupak legalizacije.
- Inicijativa zaprimljena 28.09.2021. kroz pisarnicu UO za urbanizam

#### **Analiza inicijative:**

Predmetne k.č.br. 10606/4 i k.č.br. 10603/3, obje k.o. Osijek u Osijeku, nalaze u poljoprivrednoj namjeni, planske oznake P2 – vrijedno obradivo tlo te proširivanje nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede. Bespravna gradnja, bez obzira na Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, ne bi smjela biti od bilo kakvog utjecaja na prostorno planiranje koje ima svoje uzuse prema kojima bespravni graditelji ne osjećaju nikakve obaveze.

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

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

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 -pročišćeni tekst) /u daljnjem tekstu: PPUGO/.

Posljednje Izmjene i dopune PPUGO-a donesene su 2018. godine i tad se PPUGO usklađivao s Prostornim planom Osječko baranjske županije ("Županijski glasnik" 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16, 5/20, 7/20 - pročišćeni tekst, 1/21 i 3/21 – pročišćeni tekst), njegovim II. Izmjenama i dopunama. U međuvremenu donesene su III. i IV. ID PPOBŽ-a . Temeljem članka 61. Zakona prostorni plan niže razine mora biti usklađen s prostornim planom više razine. U trenutku kada se temeljem zakonske obaveze bude pokrenuo postupak sljedećih izmjena i dopuna PPUGO-a u istom će se postupku razmotriti i pristigle inicijative.

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

(Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst, 13A/20 i 4/21) (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka)

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

Zadnje izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka u svrhu usklađivanja s PPUGO-om i određivanja površina od županijskog značaja donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na svojoj sjednici održanoj u rujnu 2020. Inicijative za izmjenu i dopunu GUP-a obuhvaćene Izvješćima iz 2018. i 2019. godine, kao i one pristigle do donošenja Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 2/20 i 13A/20) ušle su u postupak predmetnih izmjena i dopuna GUP-a. U međuvremenu, temeljem dvije inicijative koje su prvotno bile obuhvaćene postupkom VIII. ID GUP-a (vezane za IT park i Slobodnu zonu) proveden je postupak izmjene i dopune GUP-a i Gradsko vijeće Grada Osijeka, na svojoj sjednici održanoj u ožujku 2021., donijelo je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju GUP-a



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA**



**GRAD OSIJEK**  
**GRADONAČELNIK**

KLASA: 350-03/22-01/16  
URBROJ: 2158-1-17-01/11-22-2  
Osijek, listopad 2022.

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

**UVOD**

Člankom 85. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) /u daljnjem tekstu: Zakon/ propisano je da je Gradonačelnik dužan najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

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

**ZAPRIMLJENE INICIJATIVE**

**I. PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OSIJEKA**

(Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18 i 8A/19 -pročišćeni tekst) /u daljnjem tekstu: PPUGO/

**Zaprimljene inicijative za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka**

Zadnje izmjene i dopune PPUGO-a donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na svojoj sjednici održanoj u studenom 2018. Inicijative za izmjenu i dopunu PPUGO-a pristigle tijekom 2019., 2020. i 2021. obuhvaćene su stručnim analizama i nalaze se u Izvješćima o zaključcima istih za predmetna razdoblja. Ovim Izvješćem obuhvaćene su inicijative pristigle nakon posljednjeg Izvješća iz listopada 2021.

1. **UKOP d.o.o. Osijek, Vinkovačka 63 d – prijedlog proširenja groblja Višnjevac i prenamjena katastarskih čestica u groblje** za: k.č.br. 9199/2, k.č.br. 9165/1, k.č.br. 9164/1, k.č.br. 9163/1, k.č.br. 9163/2 i k.č.br. 9200/2, sve k.o. Osijek u Višnjevcu.
  - Inicijativa zaprimljena kroz pisarnicu 14.01.2022. u sklopu dostave podataka za Izvješće o stanju u prostoru (naknadno, na poziv, dostavljen prijedlog i plan proširenja groblja Višnjevac zbog potrebe osiguranja prostora za nova grobna mjesta; Osijek, srpanj 2021.).

#### **Analiza inicijative:**

Predmetne 9199/2, k.č.br. 9165/1, k.č.br. 9164/1, k.č.br. 9163/1, k.č.br. 9163/2 i k.č.br. 9200/2, sve k.o. Osijek u Višnjevcu, ukupne površine 5195 m<sup>2</sup> nalaze se u poljoprivrednoj namjeni, planske oznake P2 – vrijedno obradivo tlo. U južnom dijelu k.č.br. 9163/1 k.o. Osijek površine 1828 m<sup>2</sup> već se nalaze nova grobna mjesta. Proširivanje građevinskog zemljišta (konkretno, izdvojeni dio građevinskog područja naselja) na račun poljoprivrednog zemljišta, nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, ali predmetne površine ionako se ne koriste u poljoprivredne svrhe, oblikom i položajem neuvjetne su za poljoprivrednu proizvodnju, a potreba za proširenjem postojećeg groblja neupitna je. Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

2. **Ivo Dubravac, Osijek, Stadionsko naselje 100 A - zamolba za uvrštavanjem k.č.br. 10650/2 k.o. Osijek u građevinsko područje**, čestica graniči sa građevinskim područjem.
  - Inicijativa zaprimljena kroz pisarnicu 18.03.2022. (uvidom u dostupnu arhivu UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša ista inicijativa zaprimljena je 2013. i 2021. godine).

#### **Analiza inicijative:**

Prostor južnog Stadionskog naselja ušao u granice građevinskog područja 2005. godine. U granice tog područja (izdvojeni dio građevinskog područja naselja) ušle su parcele na kojima postoje izgrađeni objekti s ciljem da se na ovom području grada prihvati činjenica postojanja (bespravne, mimo prostornih planova) stambene izgradnje te na taj način stvore preduvjeti za opremanje područja komunalnom infrastrukturom i time podizanje standarda stanovanja na ovom području. Okolne parcele na kojima nema izgrađenih objekata i koriste se kao poljoprivredno zemljište (kakva je i predmetna k.č.br. 10650/2 k.o. Osijek) s razlogom su u tom trenutku ostale izvan granica građevinskog područja. Ipak, nakon što je Grad uložio znatna sredstva u izgradnju infrastrukture na ovom području, postavlja se pitanje racionalnosti ako se samo s jedne strane tog kompletno izgrađenog infrastrukturnog koridora nalazi izgrađeno građevinsko zemljište, a s njegove druge strane su njive, poljoprivredno zemljište. Bilo bi potrebno razmotriti ovo područje kao područje za urbanu sanaciju i kroz to sagledati mogućnosti proširenja građevinskog područja. S druge strane, unutar građevinskog područja naselja Osijek imamo dovoljno površina neizgrađenog građevinskog zemljišta pa se u tom kontekstu ovo proširenje ne čini opravdanim.

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu sve navedeno.

3. **Garac d.o.o.**, Osijek, Južno predgrađe 38 – inicijativa za prenamjenu k.č.br. 9841/7, k.č.br. 9841/8, k.č.br. 9852, k.č.br. 10683/1, k.č.br. 10667/1, k.č.br. 10697, k.č.br. 10668, k.č.br. 10666/1 i k.č.br. 9841/2, sve k.o. Osijek **iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište** iz razloga što su na navedenim česticama izgrađeni gospodarski objekti koji se nalaze u postupku legalizacije u kojima posluje 40 – ak pravnih subjekata sa cca 230 zaposlenika (dostavne službe i ostali gospodarski subjekti sličnih djelatnosti).
- Inicijativa zaprimljena 19.05.2022. kroz pisarnicu UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (kao inicijativa za izmjenu GUP-a)

#### **Analiza inicijative:**

K.č.br. 9841/7, k.č.br. 9841/8, k.č.br. 9852, k.č.br. 10667/1 i k.č.br. 9841/2, sve k.o. Osijek, nalaze se manjim dijelom u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (mahom uz južnu obilaznicu, unutar njezinog koridora), a većim dijelom nalaze se u poljoprivrednoj namjeni, planske oznake P2 – vrijedno obradivo tlo. K.č.br. 10683/1, k.č.br. 10697, k.č.br. 10668 i k.č.br. 10666/1, sve k.o. Osijek, nalaze se u cijelosti u poljoprivrednoj namjeni, planske oznake P2 – vrijedno obradivo tlo. Proširivanje nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede. Južno od navedenog područja nalazi se izdvojeni dio građevinskog područja naselja koji je u granice građevinskog područja ušao 2005. godine.

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

4. **FOLDING d.o.o. za trgovinu, promet i usluge**, Osijek, Sjenjak 123 – inicijativa za prenamjenu k.č.br. 637/1 i k.č.br. 637/6, obje k.o. Josipovac u Josipovcu **iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište** iz razloga što se planira proširenje tvrtke Folding d.o.o. koja posluje na susjednoj k.č.br. 637/4 k.o. Josipovac (planira se izgradnja objekta za obradu otpada u svrhu povećanja opsega poslovanja u djelatnosti gospodarenja otpadom, čime se bavi tvrtka Folding d.o.o.).
- Inicijativa zaprimljena 12.07.2022. kroz pisarnicu UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

#### **Analiza inicijative:**

Predmetne k.č.br. 637/1 i k.č.br. 637/6, obje k.o. Josipovac u Josipovcu, nalaze u poljoprivrednoj namjeni, planske oznake P2 – vrijedno obradivo tlo. Proširivanje nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede. Načelno, primjedba se daje na odabir neuvjetne lokacije za poslovanje tvrtke čije širenje poslovanja u određenom trenutku biva uvjetovano proširenjem građevinskog područja i, posljedično, višestruko povećanje vrijednosti zemljišta što je samo po sebi problematično i postavlja se pitanje valjanih kriterija.

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

5. **Gordan Matković**, Osijek, Mrežnička 38 i ostali - inicijativa za izmjenu PPUGO-a i GUP-a na način da se **planirani prometni koridor, koji proširuje nerazvrstanu cestu**, a nalazi se na k.č.br. 10690/14 k.o. Osijek u smjeru od Raške ulice do Brezničke ulice, ili **potpuno poništi ili premjesti na postojeći put** (k.č.br. 9852 k.o. Osijek; javno dobro – ceste) **koji se nalazi cca 300 m sjevernije** te isto tako povezuje Rašku i Brezničku ulicu

kao što i osigurava spoj na petlju Južne obilaznice. Planirani koridor (planiran u širini od 15 m) podrazumijeva proširenje na niz privatnih čestica i rušenje više stambenih objekata u Raškoj i Brezničkoj ulici. Ovako planirani koridor negativno utječe na mogućnost gospodarenja vlastitim imovinom (k.č.br. 10690/5 k.o. Osijek). Predlaže se zadržavanje sadašnje nerazvrstane ceste u postojećim gabaritima koja zadovoljava potrebe stanovnika Raške i Brezničke ulice i premještanje prometa na predloženu česticu – cestu na k.č.br. 9852 k.o. Osijek na koji način bi se osiguralo potpuno rasterećenje sadašnjeg prometa između Vinkovačke i Trpimirove ulice odnosno Južne obilaznice, koji se sada odvija Raškom i Brezničkom ulicom.

Predložena promjena namjene za predmetni izdvojeni dio građevinskog područja naselja predmet je izmjene i dopune GUP-a.

Ovaj prijedlog podržavaju i vlasnici stambenih objekata i nekretnina na trasi planiranog prometnog koridora: Duško Plečaš, Ivica Gvajdek, Mirko Gvajdek, Damir Jerotić, Anto Šubarić, Mara Šubarić, Tomo Šubarić, Zoran Matić, Goran Lončina, Zoran Matković, Marija Matković, Tomislav Tonković, Božo Tonković, Marijan Garac i Branko Garac.

- Inicijativa zaprimljena 26.09.2022. kroz pisarnicu UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

#### **Analiza inicijative:**

Prometno rješenje povezivanja ovog izdvojenog dijela građevinskog područja naselja (koje je u granice PPUGO-a ušlo 2005. godine s ciljem da se na ovom području grada prihvati činjenica postojanja - bespravne, mimo prostornih planova - stambene izgradnje te na taj način stvore preduvjeti za opremanje područja komunalnom infrastrukturom i time podizanje standarda stanovanja na ovom području) sa ostatkom grada i okolnom prometnom mrežom sukladno je pravilima struke (prometne i planerske). Obzirom na vlasničku strukturu zemljišta preko kojega je planiran prometni koridor kao i činjenicu da prelazi preko postojećih stambenih zgrada, potrebno je preispitati planiranu trasu. Rang prometnice određuje i plansku širinu koridora. Ovdje se radi o važnijoj nerazvrstanoj cesti i to je razlog zašto je planirani koridor širine 15 m. Potrebno je preispitati stvarne prostorne mogućnosti za realizaciju planiranog koridora s aspekta racionalnosti i ekonomičnosti, vodeći računa o tome da je bez imovinsko-pravnog rješavanja onemogućeno vlasnicima predmetnog zemljišta raspolaganje vlastitom imovinom.

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

6. **Drava International d.o.o.**, Osijek, Stjepana Radića 15 – inicijativa **za prenamjenu** k.č.br. 11083/1, k.č.br. 11084/1, k.č.br. 11087 i dijela k.č.br 11098/1, sve k.o. Osijek u Osijeku (Brijest) **iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište** iz razloga što se planira proširenje poslovanja tvrtke Drava International d.o.o. koja posluje na susjednim česticama unutar gospodarske namjene G (Brijest, Zapadno predgrađe 21), odnosno radi optimizacije cjelokupnog procesa proizvodnje (prerada plastike) kako bi se minimalizirao gubitak u procesima proizvodnje, budući su svi proizvodni programi usko vezani i svako dislociranje nekoga od njih bi predstavljalo gubitak i neopravdanu investiciju.
- Inicijativa zaprimljena 13.10.2022. kroz pisarnicu UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

#### **Analiza inicijative:**



Predmetne katastarske čestice u vlasništvu podnositelja inicijative nalaze se u namjenama P3 – ostala obradiva tla i P2 – vrijedno obradivo tlo i to: k.č.br. 11083/1 nalazi se u namjeni P3 – ostala obradiva tla, k.č.br. 11084/1 nalazi se u obje namjene (P2 i P3), k.č.br. 11087 nalazi se u namjeni P2 – vrijedno obradivo tlo, kao i mali trokutasti dio k.č.br. 11098/1 k.o. Osijek koja je najvećim dijelom svoje površine već unutar građevinskog područja (izdvojeni dio građevinskog područja naselja gospodarske namjene). Proširivanje tj. prenamjena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede. Osim toga, čitavim područjem prolazi trasa planirane glavne željezničke pruge za međunarodni promet koja ga u smjeru sjever - jug dijeli na dva dijela. Pruga je planirana sukladno *Prostorno-prometnoj studiji prometnog sustava grada Osijeka sa širim okruženjem*, iz prosinca 2013. Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

7. **NIPPON-CAR d.o.o.**, Osijek, Stadionsko naselje 88/A – inicijativa **za proširenjem zone građenja** na k.č.br. 10671/4 i k.č.br. 10671/8, obje k.o. Osijek u Osijeku u vlasništvu Nippon-car d.o.o. Osijek kako bi se omogućilo proširenje poslovanja (poduzeće se bavi primarno prijevozničkom djelatnošću) na ovom području i zapošljavanje novih ljudi.
- Inicijativa zaprimljena 26.10.2022. kroz pisarnicu UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (ponovljena inicijativa iz 2019., podnositelj je bio ATLAS INVEST d.o.o.)

#### **Analiza inicijative:**

Predmetne k.č.br. 10671/4 i k.č.br. 10671/8, obje k.o. Osijek u Osijeku u vlasništvu podnositelja inicijative nalaze se u namjeni P2 – vrijedno obradivo, s tim da je preko k.č.br. 10671/8 ucrtan koridor postojeće važnije nerazvrstane ceste (što potvrđuje i ZK uložak br. 20049 u kojemu je predmetna čestica upisana kao put Stadionsko naselje). Postojeće poslovne zgrade legalizirane su 2019. godine temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN br. 86/12, 143/13 i 65/17). Proširivanje građevinske zone tj. prenamjena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede. Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

8. **FENESTRA d.o.o.**, Osijek, Stadionsko naselje bb – inicijativa za **uvršćavanjem** k.č.br. 10672/4 i k.č.br. 10672/12, obje k.o. Osijek u Osijeku u vlasništvu Fenestre d.o.o. Osijek **u građevinsko područje** jer se na njima nalaze legalizirane građevine poslovne i stambene namjene.
- Inicijativa zaprimljena 20.12.2019. kroz pisarnicu UO za urbanizam (nakon sjednice GV na kojoj je prihvaćeno Izvješće za 2019. godinu)

#### **Analiza inicijative:**

Predmetne k.č.br. 10672/4 i k.č.br. 10672/12, obje k.o. Osijek u Osijeku u vlasništvu podnositelja inicijative nalaze se u namjeni P2 – vrijedno obradivo. Postojeće zgrade legalizirane su 2018. godine temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN br. 86/12, 143/13 i 65/17). Proširivanje granice građevinskog područja tj. prenamjena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede.

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

9. **Udruga 106. brigade ZNG RH**, Osijek, Kralja Petra Svačića 36 – inicijativa za **prenamjenu k.č.br. 1723/1 k.o. Tenja u Tenji** (u naravi oranica) kako bi se stvorili planski preduvjeti **za uređenje Spomen parka Rosinjača** čime bi se obilježilo mjesto pogibije 16 pripadnika 106. brigade, ukoliko je izmjena plana potrebna.
- Inicijativa zaprimljena 22.07.2022. kroz pisarnicu UO, kao upit o uvjetima za gradnju na k.č.br. 1723/1 k.o. Tenja u Tenji

#### **Analiza inicijative:**

Predmetna k.č.br. 1723/1 k.o. Tenja u Tenji, većim svojim dijelom nalazi se u poljoprivrednoj namjeni, planske oznake P2 – vrijedno obradivo tlo, a manjim dijelom, rubno, u namjeni planske oznake Š1 – šuma gospodarske namjene. U vlasništvu je Udruge 106. brigade ZKG HR. Ukoliko konkretno arhitektonsko–krajobrazno rješenje uređenja Spomen parka ne bude bilo moguće realizirati sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.

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

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 -pročišćeni tekst) /u daljnjem tekstu: PPUGO/.

Posljednje Izmjene i dopune PPUGO-a donesene su 2018. godine i tad se PPUGO usklađivao s Prostornim planom Osječko baranjske županije ("Županijski glasnik" 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16, 5/20, 7/20 - pročišćeni tekst, 1/21 i 3/21 – pročišćeni tekst), njegovim II. Izmjenama i dopunama. U međuvremenu donesene su III. i IV. ID PPOBŽ-a . Temeljem članka 61. Zakona prostorni plan niže razine mora biti usklađen s prostornim planom više razine. U trenutku kada se temeljem zakonske obaveze bude pokrenuo postupak sljedećih izmjena i dopuna PPUGO-a u istom će se postupku razmotriti i sve inicijative za ID PPUGO-a pristigle nakon zadnje izmjene plana, a sadržane u ovom i Izvješćima za protekla razdoblja.

Većina inicijativa odnosi se na proširenje građevinskog područja i to uglavnom radi potrebe za širenjem poslovanja na već postojećim lokacijama (u ponekom od slučajeva radi se o legaliziranim objektima sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama) i problematici će se morati pristupiti sustavno i dosljedno kako se ne bi ugrozio javni interes naspram interesa pojedinih gospodarstvenika.

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

(Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst, 13A/20 i 4/21) (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka)

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA**



**GRAD OSIJEK**  
**GRADONAČELNIK**

KLASA: 350-03/23-01/5

URBROJ: 2158-1-17-01/11-23-4

Osijek, listopad 2023.

## **IZVJEŠĆE**

**O**

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

#### **UVOD**

Člankom 85. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) /u daljnjem tekstu: Zakon/ propisano je da je Gradonačelnik dužan najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

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

#### **ZAPRIMLJENE INICIJATIVE**

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

(Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18, 8A/19 -pročišćeni tekst i 24/22) /u daljnjem tekstu: PPUGO/

**Zaprimljene inicijative za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Osijeka**

Zadnje izmjene i dopune PPUGO-a donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na svojoj sjednici održanoj u studenom 2018. Inicijative za izmjenu i dopunu PPUGO-a pristigle tijekom 2019., 2020., 2021. i 2022. obuhvaćene su stručnim analizama i nalaze se u Izvješćima o zaključcima istih za predmetna razdoblja. Ovim Izvješćem obuhvaćene su inicijative pristigle nakon posljednjeg Izvješća iz listopada 2022.

1. **NENAD KAŠĆEL**, Tenja, J. Kaštelana 47 – zahtjev **za proširenje građevinske zone** na k.č.br. 2583 k.o. Tenja uz obrazloženje da se kuća nalazi u građevinskom području, a dio na kojemu bi gradio garažu nalazi se na poljoprivrednom zemljištu.
  - Inicijativa zaprimljena kroz pisarnicu 25.01.2023.

**Analiza inicijative:**

Predmetna k.č.br. 2583 k.o. Tenja, ukupne površine 2162 m<sup>2</sup> nalazi se u poljoprivrednoj namjeni, planske oznake P3 – ostala obradiva tla, i neposredno graniči s izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja Tenja u njegovom jugozapadnom dijelu. Na predmetnoj čestici nalazi se izgrađena obiteljska kuća koja je upisana i u zemljišnu knjigu (Broj ZK uložka: 1719) uz zabilježbu da za evidentiranje predmetne građevine na k.č.br. 2583, u katastru nije priložena uporabna dozvola. Proširivanje građevinskog zemljišta (građevinskog područja naselja) na račun poljoprivrednog zemljišta, nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede. Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

2. **Mjesni odbor Višnjevac, Vijeće MO** (putem UO za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu) – prijedlog da se k.č.br. 377 k.o. Josipovac **prenamijeni u zemljište za sport i rekreaciju u građevinsko područje**.
  - Inicijativa zaprimljena kroz pisarnicu 14.03.2023.

**Analiza inicijative:**

Katastarska čestica k.č.br. 377 k.o. Josipovac u Višnjevcu vlasništvo je OŠ „Višnjevac“, nalazi se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Višnjevac južno od pruge s kojom neposredno graniči i u obuhvatu je planiranog urbanističkog plana uređenja planske oznake UPU II. Granice obuhvata predmetnog UPU-a utvrđene su Prostornim planom uređenja Grada Osijeka na kartografskom prikazu 3.2.2. Područje primjene planskih mjera zaštite. Za područje obuhvata UPU-a II propisana je obveza izrade urbanističkog plana uređenja kako bi se propisivanjem uvjeta za provedbu svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata, detaljnom podjelom područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikazom građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i sadržavajući druge detaljne uvjete za korištenje i uređenje prostora te građenje građevina, omogućila realizacija svih zahvata u prostoru. Prilikom izrade UPU-a uzet će se u obzir inicijativa da se na k.č.br. 377 k.o. Josipovac planira namjena R – sport i rekreacija.

3. **Marija Bardić**, Osijek, Livadska 39 – Zamolba za **uključivanje čestice** k.č.br. 10598/17 k.o. Osijek **unutar granice građevinskog područja** koja je određena Prostornim planom uređenja Grada Osijeka, a radi omogućavanja izgradnje poslovnih objekata.
  - Inicijativa zaprimljena 24.03.2023. kroz pisarnicu

**Analiza inicijative:**

K.č.br. 10598/17 k.o. Osijek nalazi se u unutar namjene planske oznake P2 – vrijedno obradivo tlo i smještena je istočno uz prometnicu koja povezuje središnje naselje Osijek s prigradskim naseljem Tenja. U blizini je (nalazi se između) građevinskog područja naselja Osijek i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja (Južno predgrađe) iako neposredno ne graniči s njima. Proširivanje građevinskog područja nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede.

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

4. **Mjesni odbor Josipovac, Vijeće MO** (na zamolbu CLAVIS AUREA d.o.o. Osijek) – prijedlog (uz obrazloženje) **za proširenje građevinskog područja** na k.č.br. 649 k.o. Josipovac u Josipovcu (pašnjak, Ulica M. Gupca od 19058 m<sup>2</sup>) koja predstavlja prirodnu povezanost i nastavak Ulice Matije Gupca, a ujedno i Naselja Matije Gupca II, što bi mladim obiteljima omogućilo boljitak i kvalitetu življenja na tom dijelu Josipovca jer je postojeća čestica smještena unutar javnih cesta i ima dostupnu infrastrukturu.
- Inicijativa zaprimljena 10.05.2023. kroz pisarnicu; ponovljena inicijativa zaprimljena 19.09.2023. kroz pisarnicu

#### **Analiza inicijative:**

Predmetna k.č.br. 649 k.o. Josipovac u Josipovcu, nalazi se u poljoprivrednoj namjeni, planske oznake P2 – vrijedno obradivo tlo. Čestica neposredno graniči, odnosno dvijema svojim međama prislonjena je uz granicu izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Josipovac. Proširivanje građevinskog područja naselja nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede.

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

5. **Garac d.o.o., Osijek, Južno predgrađe 38** (ponovljena inicijativa od 15.09.2022.) – inicijativa da se izmjeni status katastarskih čestica oznake k.č.br. 9841/7, k.č.br. 9841/8, k.č.br. 9852, k.č.br. 10683/1, k.č.br. 10667/1, k.č.br. 10697, k.č.br. 10668, k.č.br. 10666/1 i k.č.br. 9841/2, sve k.o. Osijek na način da se iste odrede **kao građevinsko područje, gospodarske namjene.**
- Inicijativa zaprimljena 09.06.2023. kroz pisarnicu (kao inicijativa za izmjenu GUP-a)

#### **Analiza inicijative:**

(Inicijativa je analizirana i u prethodnom razdoblju, no u međuvremenu nije pokrenut postupak izrade izmjene i dopune PPUGO-a.)

K.č.br. 9841/7, k.č.br. 9841/8, k.č.br. 9852, k.č.br. 10667/1 i k.č.br. 9841/2, sve k.o. Osijek, nalaze se manjim dijelom u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (mahom uz južnu obilaznicu, unutar njezinog koridora), a većim dijelom nalaze se u poljoprivrednoj namjeni, planske oznake P2 – vrijedno obradivo tlo. K.č.br. 10683/1, k.č.br. 10697, k.č.br. 10668 i k.č.br. 10666/1, sve k.o. Osijek, nalaze se u cijelosti u poljoprivrednoj namjeni, planske oznake P2 – vrijedno obradivo tlo. Proširivanje nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede. Južno od navedenog područja nalazi se izdvojeni dio građevinskog područja naselja koji je u granice građevinskog područja ušao 2005. godine.

Inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu navedeno.

6. **IMEX BANKA d.d.**, Split, Tolstojeva 6 – inicijativa za prenamjenu k.č.br. 9645/4 i 9645/3, obje k.o. Osijek **iz poljoprivrednog u građevinsko područje gospodarske namjene** – proizvodna ili gospodarsku namjenu - poslovnu iz razloga što Banka želi predmetno zemljište prodati potencijalnim investitorima koji planiraju na navedenim česticama graditi zgrade industrijsko logističke namjene Osim toga upućuju zamolbu da da se predmetne čestice, u skladu s člankom 42. stavkom 3. Prostornog plana uređenja Grada Osijeka uvrste u prostorni plan kao lokacije za obnovljive izvore energije (specifično solarne elektrane).
- Inicijativa zaprimljena 19.06.2023. kroz pisarnicu; ispravak inicijative zaprimljen 20.06.2023. kroz pisarnicu

#### **Analiza inicijative:**

Predmetne katastarske čestice u vlasništvu podnositelja inicijative nalaze se u namjeni P2 – vrijedno obradivo tlo. Zemljište se nalazi u blizini građevinskog područja naselja Osijek (zapadno od „S“ ceste) iako neposredno ne graniči s njim. Proširivanje tj. prenamjena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište nije moguće bez suglasnosti Ministarstva poljoprivrede. Člankom 42. stavkom 3. PPUGO-a (na koji se poziva podnositelj zahtjeva) omogućava se (u obuhvatu plana) gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.), međutim stavkom 6. istog članka propisano je da je solarne elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (P3 - ostala obradiva tla ili P-ostalo poljoprivredno tlo). Izmjenom Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 67/23) definirano je da su površine za gradnju sunčanih elektrana površine koje su u prostornom planu bilo koje razine grafički određene u kartografskom prikazu kao površine namjene za izgradnju sunčanih elektrana, neovisno o tome jesu li unutar ili izvan građevinskog područja, te se kod takvih površina ne primjenjuju ograničenja snage sunčane elektrane propisana prostornim planom. U tijeku je postupak izrade VI. ID PPOBŽ-a u kojem se prostorni plan Županije usklađuje sa izmjenom Zakona u tom smislu.

Obzirom na sve navedeno, inicijativu je potrebno razmotriti prilikom prvih sljedećih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka, imajući u vidu sve navedeno.

7. **Marija Mandarić**, Osijek, Sjenjak 32 i **Maristela Primorac**, Osijek, Novogradiška 29 – inicijativa za izmjenu prostornog plana na način da sa k.č.br. 575 k.o. Tvrdavica-Podravlje (voćnjak Tvrdavica površine 5055 m<sup>2</sup>) **skine oznaku rezervna površina za budući razvoj naselja (R)** jer bi se na taj način stvorila mogućnost ulaganja u poljoprivredna zemljišta, stvorila ekološka proizvodnja i korištenje površine u svrhe koje su Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i Pravilnikom o jednostavnim građevinama dozvoljene. (Prostornim planom uređenja Grada Osijeka *na rezervnim površinama za budući razvoj naselja mogu se graditi isključivo infrastrukturne građevine u funkciji uređenja područja izvan rezervnih površina.*) Vlasnicama zemljišta koristilo bi skidanje „zabrane“ s njihovog zemljišta i dopuštanje obavljanja djelatnosti za koje bi bilo dovoljno postavljanje montažno-demontažnog objekta za koji im ne bi trebala infrastruktura (voda i struja) jer bi to riješile putem obnovljivih izvora energije.



Ukoliko bi Grad ipak odlučio razvijati naselje na tom području, ne bi bilo problema oko vraćanja površine u prvobitno stanje jer na toj površini ne bi došlo do gradnje čvrstih objekata).

- Inicijativa zaprimljena 19.09.2023. kroz pisarnicu

#### **Analiza inicijative:**

Predmetne k.č.br. 575 k.o. Tvrdavica-Podravlje, kao što navode podnositeljice inicijative, nalazi se na površinama izvan građevinskog područja u namjeni R – rezervne površine za budući razvoj naselja. Kako je već navedeno, na rezervnim površinama za budući razvoj naselja mogu se graditi isključivo infrastrukturne građevine u funkciji uređenja područja izvan rezervnih površina.

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

8. **GC Novi grad, Vijeće gradske četvrti**, Osijek, Sjenjak 133 – Vijeće gradske četvrti podržava zamolbe tvrtki Nippon – car d.o.o. i Fenestra d.o.o., Daria Šetula, Ivana Zrno, Ivice Zeca i Sanje Opšić za izmjenu GUP-a u južnom dijelu Stadionskog naselja. Inicijativa je pristigla kao inicijativa za izmjenu GUP-a, međutim radi se o inicijativi za **proširenje građevinskog područja naselja** spajanjem izdvojenog dijela građevinskog područja naselja (južno od obilaznice, D2) s građevinskim područjem naselja (Gradski vrt, sa sjeverne strane obilaznice) koje se tiče izmjene Prostornog plana uređenja Grada Osijeka.
- Inicijativa zaprimljena 15.11.2022. kroz pisarnicu (nakon što je Izvješće za 2022. godinu već upućeno u proceduru kao materijal za sjednicu GV na kojoj je Izvješće i prihvaćeno, na sjednici održanoj 30. studenog 2022.)

#### **Analiza inicijative:**

Predmetno zemljište zainteresiranih tvrtki i građana nalazi se u dijelu Grada Osijeka južno od Gradskog vrta i sjeverno od izdvojenog dijela građevinskog područja naselja južno od obilaznice (Južno stadionsko naselje) i bilo je (djelomično ili u cijelosti) obuhvaćeno Pilot projektom metodologije sanacije nezakonite gradnje na području Osječko-baranjske županije kojem je na inicijativu Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj prije nekoliko godina pristupila Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije. Područje razmatrano Pilot projektom bilo je upravo područje sjeverno i južno od južne obilaznice grada Osijeka, prostor Gradskog vrta i Južnog stadionskog naselja sa zajedničkom problematikom neplanske gradnje.

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

9. **Petra Đaković**, Osijek – inicijativa za **proširenje građevinskog područja** na k.č.br. 551 k.o. Tvrdavica-Podravlje ukupne površine 1406 m<sup>2</sup>, zbog stambenog zbrinjavanja.
- Inicijativa zaprimljena 21.11.2022. putem e-maila na [pisarnica.grad@osijek.hr](mailto:pisarnica.grad@osijek.hr) (nakon što je Izvješće za 2022. godinu već upućeno u proceduru kao materijal za sjednicu GV na kojoj je Izvješće i prihvaćeno, na sjednici održanoj 30. studenog 2022.)

#### **Analiza inicijative:**

Predmetne k.č.br. 551 k.o. Tvrdavica-Podravlje **nalazi se na površinama izvan građevinskog područja u namjeni R – rezervne površine za budući razvoj naselja**. Na rezervnim površinama za budući razvoj naselja mogu se graditi isključivo infrastrukturne građevine u funkciji uređenja područja izvan rezervnih površina.

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

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

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, 8A/19 -pročišćeni tekst i 24/22) /u daljnjem tekstu: PPUGO/.

Posljednje sveobuhvatne Izmjene i dopune PPUGO-a (manje izmjene i dopune iz 2022. godine odnosile su se na stvaranje planskih preduvjeta za realizaciju urbane preobrazbe prostora bivše ljevaonice - OLT) donesene su 2018. godine i tad se PPUGO usklađivao s Prostornim planom Osječko baranjske županije ("Županijski glasnik" 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16, 5/20, 7/20 - pročišćeni tekst, 1/21 i 3/21 – pročišćeni tekst), njegovim II. Izmjenama i dopunama. U međuvremenu donesene su III., IV. i V. ID PPOBŽ-a te je pokrenuta i izrada VI. ID PPIBŽ-a. Temeljem članka 61. Zakona prostorni plan niže razine mora biti usklađen s prostornim planom više razine. U trenutku kada se temeljem zakonske obaveze bude pokrenuo postupak sljedećih izmjena i dopuna PPUGO-a u istom će se postupku razmotriti i sve inicijative za ID PPUGO-a pristigle nakon zadnje sveobuhvatne izmjene plana, a sadržane u ovom i Izvješćima za protekla razdoblja.

Većina inicijativa odnosi se na proširenje građevinskog područja, radi potrebe za širenjem poslovanja na već postojećim lokacijama (u ponekom od slučajeva radi se o legaliziranim objektima sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama) ili kako bi se omogućilo poslovanje kakvo nije moguće izvan granica građevinskog područja naselja i problematici će se morati pristupiti sustavno i dosljedno kako se ne bi ugrozio javni interes naspram interesa pojedinih gospodarstvenika, vlasnika zemljište. Radi se o neuvjetnim lokacijama za poslovanje tvrtki čije širenje poslovanja u određenom trenutku biva uvjetovano proširenjem građevinskog područja i, posljedično, višestruko povećanje vrijednosti zemljišta što je samo po sebi problematično i postavlja se pitanje valjanih kriterija (i općenito, za bilo koje proširenje građevinskog područja).

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

(Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst, 13A/20, 4/21 i 24/22) (u daljnjem tekstu: GUP grada Osijeka)

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

Zadnje velike izmjene i dopune GUP-a grada Osijeka u svrhu usklađivanja s PPUGO-om i određivanja površina od županijskog značaja donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na svojoj sjednici održanoj u rujnu 2020. Inicijative za izmjenu i dopunu GUP-a obuhvaćene Izvješćima iz 2018. i 2019. godine, kao i one pristigle do donošenja Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 2/20 i 13A/20) ušle su u postupak predmetnih izmjena i dopuna GUP-a. U međuvremenu, temeljem dvije inicijative koje su prvotno bile obuhvaćene