

Na temelju članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 11/13-pročišćeni tekst, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 4. sjednici održanoj 29. studenoga 2021., donijelo je

ZAKLJUČAK

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

I.

Gradsko vijeće Grada Osijeka prihvaća Izvješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna koju je podnio Gradonačelnik Grada Osijeka.

II.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-03/21-01/12
URBROJ: 2158/01-01-21-9
Osijek, 29. studenoga 2021.

Predsjednik
Gradskoga vijeća
Vladimir Ham, dipl.oec., v.r.



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