

Na temelju članaka 109. stavka 6. i članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 59. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 67/23) 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 19. sjednici održanoj 29. studenoga 2023., donijelo je

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom odlukom donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7/00, 5/02, 6/04, 3/12, 2/17 i 22/18-pročišćeni tekst i 3/23) koje je izradio PLANIMETAR d.o.o. iz Zagreba.
- (2) Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a središta Osijeka istovjetan je obuhvatu Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7/00, 5/02, 6/04, 3/12, 2/17 i 22/18-pročišćeni tekst i 3/23).

Članak 2.

Sastavni dio ove odluke je Elaborat pod naslovom „Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka“ koji sadrži:

I - TEKSTUALNI DIO PLANA - Odredbe za provedbu

II - GRAFIČKI DIO PLANA - kartografski prikazi u mj. 1:2000

1. Korištenje i namjena površina 1:2000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
2.1. Promet 1:2000
2.2. Pošta i elektroničke komunikacije 1:2000
2.3. Elektroenergetski sustav 1:2000
2.4. Plinoopskrbni sustav i toplinska energija 1:2000
2.5. Vodnogospodarski sustav 1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
3.1. Uvjeti korištenja i uređenja površina 1:2000
3.2. Područja posebnih uvjeta korištenja 1:2000
3.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera
uređenja i zaštite 1:2000
4. Način i uvjeti gradnje
4.1. Oblici korištenja 1:2000
4.2. Način gradnje 1:2000

III – OBVEZNI PRILOZI - III-1 Obrazloženje

- III-2 Sažetak za javnost
- III-3 Izvješće o javnoj raspravi

Članak 3.

Elaborat iz članka 2. ove odluke je izrađen u skladu s Generalnim urbanističkim planom 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, 13A/20, 4/21 i 24/22), Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 24/22).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

U članku 8. stavku 14. iza teksta: „3.1. „Uvjeti korištenja i uređenja površina“.“ dodaje se tekst koji glasi:

„Prikazana pozicija vrta na navedenom kartografskom prikazu je orijentacijska uz uvjet da površina vrta iznosi minimalno 300 m². Vrt može biti na prirodnom terenu i/ili iznad podrumске etaže građevine hotela.“

Članak 5.

U članku 16. stavku 8. iza teksta: „Konzervatorskog odjela.“ dodaje se tekst koji glasi:
„Građevna čestica hotela Royal može promijeniti oblik i veličinu na način da se formira na čitavoj površini ugostiteljsko-turističke namjene T1 uz odobrenje i uvjete Konzervatorskog odjela.“

Članak 6.

U članku 18. iza stavka 8. dodaje se novi stavak 9. koji glasi:
“(9) Iznimno, za rekonstrukciju građevine hotela Royal određuju se:

- najveća visina i najveći broj etaža građevine na sljedeći način:
 - zatečenu visinu i broj nadzemnih etaža (prizemlje + 2 kata + potkrovlje, uključujući zatečene galerije u prizemlju) dijela građevine hotela Royal uz Kapucinsku ulicu, definirane “Konzervatorskim elaboratom za Hotel Royal i prateće zgrade u Osijeku” (izrađivač: Konzervatorski projektni atelje j.d.o.o. iz Osijeka, 2022.g.) nije dopušteno povećavati
 - dio građevine hotela koji će se smjestiti uz Šamačku ulicu može imati najviše 6 nadzemnih etaža (P+5), ukupna visina na tom dijelu građevine može iznositi najviše 22,2 m uz uvjet da šesta nadzemna etaža bude uvučena najmanje 3,0 m od regulacijskog pravca
 - dvorišni dio građevine koji povezuje dijelove građevine smještene uz Kapucinsku i Šamačku ulicu može imati najviše 6 nadzemnih etaža (P+5) uz uvjet da šesta nadzemna etaža nije zatvoreni volumen, već prohodan krov na kojemu je dopušteno

smjestiti bazen, nadstrešnice i sl., a čija visina nije veća od visine šestog kata dijela građevine uz Šamačku ulicu

- broj podrumskih etaža na bilo kojem dijelu građevine nije ograničen

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 4,0

a sve uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.”.

Dosadašnji stavci 9. do 13. postaju stavci 10. do 14.

U dosadašnjem stavku 14. koji postaje stavak 15. tekst „12. i“ briše se, a iza teksta „13.“ dodaje se tekst „i 14.“.

U dosadašnjem stavku 15. koji postaje stavak 16. tekst „12. do 14.“ zamjenjuje se tekстом „13. do 15.“.

U dosadašnjem stavku 16. koji postaje stavak 17. tekst „12. do 14.“ zamjenjuje se tekстом „13. do 15.“.

Dosadašnji stavak 17. postaje stavak 18.

Članak 7.

U članku 19. stavku 31. iza teksta: „planirane namjene i komunikacije.” dodaje se tekst koji glasi:

„Iznimno, planirani obvezni pješački prolaz koji povezuje Kapucinsku i Šamačku ulicu na dijelu koji je smješten na površini namjene T1 (hotel Royal) je orijentacijski, ne smije biti uži od 3 m, a zajedno s dijelom prolaza koji je smješten na površini mješovite namjene M mora omogućiti povezivanje Kapucinske i Šamačke ulice.”.

Članak 8.

U članku 21. stavku 9. iza teksta: „drvene konstrukcije i sl.” dodaje se tekst koji glasi:

„Iznimno, na površini vrta hotela Royal Zz4 koji je moguće smjestiti i iznad podrumske etaže građevine mogu se graditi svjetlarnici, instalacijski elementi i sl.”.

Članak 9.

U članku 24., stavak 4. se mijenja i glasi:

„Na postojeće građevine primjenjuje se članak 18. stavak 12.”.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

Postupci izdavanja svih upravnih akata započeti prije stupanja na snagu ove odluke završit će se sukladno odredbama ove odluke ili odredbama odluke koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva, ovisno o tome koja je povoljnija za stranku.

Članak 11.

- (1) Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Osijeka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Osijeka.
- (2) Jedan izvornik Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka čuva se u arhivi Grada Osijeka.
- (3) Uvid u elaborat „Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka“ može se obaviti na stranici Grada Osijeka www.osijek.hr i prostorijama upravnih tijela Grada Osijeka zaduženih za prostorno uređenje, urbanizam i graditeljstvo.
- (4) Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka s Odlukom o donošenju, nakon objave u Službenom glasniku Grada Osijeka dostavit će se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, JU Zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravi za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja i Zavodu za prostorni razvoj.

Članak 12.

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

KLASA: 350-03/22-01/17
URBROJ: 2158-1-01-23-56
Osijek, 29. studenoga 2023.

PREDSJEDNIK
GRADSKOGA VIJEĆA
prof. dr. sc. Tihomir Florijančić, v. r.