



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša

KLASA: 350-03/23-01/6
URBROJ: 2158-1-17-01/11-25-60
Osijek, 12. ožujka 2025.

**PREDMET: Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu
Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice
OLT u Osijeku**

Nositelj izrade:

Grad Osijek

Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša

Stručni izrađivač:

EKOMENA d.o.o., Zagreb

EKOMENA

d.o.o. Zagreb

Pročelnica:

Nataša Bošnjak, dipl.ing.arh.

Voditelj izrade:

dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.



dr.sc. FILIP ŠRAJER
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 595

SADRŽAJ:

1.	Podaci iz objave javne rasprave	3
2.	Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi	4
3.	Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana prihvaćeni	5
4.	Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanim Zakonom o prostornom uređenju.....	6
5.	Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja	7
6.	Obvezni akti i drugi dokazi iz članka 103. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine broj“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).....	24
6.1.	Zaključak gradonačelnika	25
6.2.	Objava javne rasprave	26
6.3.	Posebne obavijesti o objavi javne rasprave.....	30
6.4.	Zapisnik s javnog izlaganja.....	33
6.5.	Popis prisutnih na javnom izlaganju	38
6.6.	Preslike primjedbi i mišljenja	41

1. Podaci iz objave javne rasprave

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku, u daljnjem tekstu: Plana, provedena je temeljem akta:

Zaključak Gradonačelnika o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku, KLASA: 350-03/23-01/6, URBROJ: 2158-1-02-25-43 od 22. siječnja 2025. (Prilog 6.1.)

Obavijest o javnoj raspravi objavljena je u dnevnim novinama „Glas Slavonije“ 24. siječnja 2025. godine, na mrežnoj stranici Grada Osijeka 24. siječnja 2025. godine, na mrežnoj stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 24. siječnja 2025. godine (Prilog 6.2.). Posebne obavijesti o javnoj raspravi (Prilog 6.3.) dostavljene su u skladu s člankom 97. Zakona o prostornom uređenju.

Javna rasprava trajala je u periodu od 27.01.2025. do 25.02.2025.

Javni uvid proveden je s početkom: 27.01.2025., te završetkom 25.02.2025. na lokaciji: Grad Osijek, Franje Kuhača 9, 31000 Osijek 07:30-15:30.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizirano je javno izlaganje koje je održano u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi, Vatroslava Lisinskog 1, Osijek, 12. veljače 2025. godine u 11.00 sati. Zapisnik s javnog izlaganja je sastavni dio ovog Izvješća o javnoj raspravi (Prilog 6.4.).

Prijedlog Plana je objavljen na web stranici Nositelja izrade: <https://www.osijek.hr/>

Prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plana mogli su se za vrijeme trajanja javne rasprave:

- uputiti u pisanom obliku zaključno s danom 25.02.2025. na adresu: Grad Osijek, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Kuhača 9, 31000 Osijek,
- uputiti putem e-pisarnice: info.urbanizam@osijek.hr

Nadležnim tijelima je omogućeno dostavljanje pisanog očitovanja na prijedlog Plana na gore navedenu adresu zaključno s 25.02.2025., s napomenom da ukoliko do određenog roka ne dostave pisana očitovanja, smatrat će se da nemaju primjedbi.

Napomenuto je da se Prijedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u utvrđenom roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Napomenuto je da se sve dodatne informacije mogu dobiti kod nositelja izrade putem e-maila: info.urbanizam@osijek.hr ili na adresi: Grad Osijek, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Kuhača 9, 31000 Osijek.

U tijeku javne rasprave zaprimljeno je 5 podnesaka (u roku), sve od strane pozvanih sudionika.

2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek, Kuhačeva 27;
2. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Osijek Gornjodravsko obala 95-96;
3. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1;
4. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek, Europske avenije 11;
5. Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko-baranjske županije, Osijek, Županijska 4/III;
6. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Trg Lava Mirskog 1;
7. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Osijek, Županijska ulica 4;
8. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za investicije i razvojne projekte, Osijek, Trg Lava Mirskog 3;
9. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za turizam, kulturu i sport, Trg Lava Mirskog 3a;
10. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Osijek, Šetalište kar. F. Šepera 1a;
11. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek, Vukovarska cesta 217;
12. HEP - Plin d.o.o. Osijek, Osijek, Cara Hadrijana 7;
13. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 3,
14. Hrvatske vode Zagreb, VGO za Dunav i donju Dravu, Osijek, Splavarska 2a;
15. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9;
16. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d;
17. Vodovod - Osijek d.o.o. PJ Vodoopskrba, Osijek, Poljski put 1;
18. Vodovod - Osijek d.o.o. PJ Odvodnja, Osijek, Poljski put 1;
19. HŽ Infrastruktura d.o.o. Zagreb, Antuna Mihanovića 12;
20. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Poslovna jedinica Osijek, Osijek, Vukovarska 122;
21. Gradski prijevoz putnika d.o.o. Osijek, Osijek, Cara Hadrijana 1;
22. Sveučilište J.J. Strossmayera u Osijeku, Osijek, Trg sv. Trojstva 3;
23. Društvo arhitekata grada Osijeka, Osijek, Križanićev trg 1;
24. Grad Osijek, Gradska četvrt Tvrdi, Vijeće GČ, Osijek, Vijenac Ivana Meštrovića 26f;
25. Grad Osijek, Gradska četvrt Novi grad, Vijeće GČ, Osijek, Sjenjak 133;
26. Grad Osijek, Gradska četvrt Donji grad, Osijek, Trg bana J. Jelačića 25;
27. Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu, Osijek, Trg Vatroslava Lisinskog 1;
28. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarstvo, Osijek, Kuhačeva 9;
29. Grad Osijek, Upravni odjel za društvene djelatnosti, Osijek, Istarska 1/d;
30. Grad Osijek, Upravni odjel za financije i fondove Europske unije, Osijek, Kuhačeva 9;
31. Grad Osijek, Upravni odjel za socijalnu zaštitu, umirovljenike i zdravstvo, Osijek, Ruđera Boškovića 1;
32. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose, Osijek, Kuhačeva 9;
33. Grad Osijek, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Kuhačeva 9.

3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana prihvaćeni

Prihvaćene primjedbe i prijedlozi te mišljenja uzeta na znanje:

PJ.1.	HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
PJ.3	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek
PJ.4.	HŽ INFRASTRUKTURA
PJ.5.	VODOVOD-OSIJEK d.o.o.

PJ.1	Podnositelj primjedbe: HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti Klasa: 350-05/24-01/210, URBROJ: 376-05-3-25-04 od 3. veljače 2025.
<u>Sadržaj primjedbe:</u> Negativno mišljenje: Predlaže se da se u odredbe plana uvrsti sljedeći tekst iz smjernica ili dodatno prilagodi za potrebe plana, kako bi se nova elektronička komunikacijska infrastruktura određivala ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora. Planiranje bi obuhvatilo postavu osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama te rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez točkastog označavanja lokacija, uzimajući u obzir mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom i načelo zajedničkog korištenja infrastrukture od strane svih operatora gdje god je to moguće. Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom: <i>Djelomično se prihvaća.</i> Citirani tekst je smjernica za planiranje a ne odredba prostornog plana te se u Plan ugrađuje na sljedeći način, posebice imajući u vidu da se na području obuhvata ne planiraju samostojeći stupovi EKI infrastrukture: <i>Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, u pravilu na najviše krovne površine pojedinog bloka, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. Unutar područja obuhvata nisu predviđene bazne stanice pokretnih mreža EK na samostojećim stupovima.</i>	
PJ.3	Podnositelj primjedbe: Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek KLASA: 350-03/23-01/6, URBROJ: 2158-1-17-01/11-46 od 21. veljače 2025.
<u>Sadržaj primjedbe:</u>	

Kod izrade Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku potrebno je primijeniti Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine" 92/10 i 114/22), Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine" 35/94, 55/94 i 142/03), Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine" 8/06) te Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine" 29/13 i 85/15). Posebna pažnja treba biti posvećena mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, osiguranju sigurnosnih udaljenosti između građevina i njihovom požarnom odjeljivanju, pristupu i operativnim površinama za vatrogasna vozila te dostatnim izvorima vode za gašenje požara. Navedeni zahtjevi moraju se uzeti u obzir pri izradi plana.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Primljeno na znanje.](#)

PJ.4	Podnositelj primjedbe: HŽ INFRASTRUKTURA Klasa: 561/25, 1.3.1.GI od 21. veljače 2025.
-------------	--

Sadržaj primjedbe:

Suglasni su s Prijedlogom Plana.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Primljeno na znanje.](#)

PJ.5	Podnositelj primjedbe: VODOVOD-OSIJEK d.o.o., od 24. veljače 2025.
-------------	--

Sadržaj primjedbe:

Traže produženje trasa planiranih kanalizacijskih cjevovoda tako da svim budućim građevinama bude omogućeno priključenje na sustav odvodnje (u nastavku navode koje trase).

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

4. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanim Zakonom o prostornom uređenju

	NIJE BILO
--	-----------

5. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja

Djelomično prihvaćene primjedbe i prijedlozi:

PJ.2	Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije
------	---

PJ.2	Podnositelj primjedbe: Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije KLASA: 350-02/23-01/33, URBROJ: 2158-85-02-25-5 od 20. veljače 2025.
Sadržaj primjedbe: U sklopu javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku izneseni su sljedeći prijedlozi i primjedbe: <u>Odredbe za provedbu: 1) Sadržaj primjedbe:</u> Predlaže se da se u Odredbama za provedbu Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku, zbog jasnoće Plana kao podzakonskog akta, koriste termini koji su definirani Zakonom o prostornom uređenju, poput "površina javne namjene", "javnoopravno tijelo" i slično. Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom: Prihvaća se. U cilju osiguranja jasnoće i usklađenosti Odredbi za provedbu Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku s važećim Zakonom o prostornom uređenju, termini su prilagođeni kako bi odgovarali zakonski definiranim pojmovima. <u>2) Sadržaj primjedbe:</u> Uskladiti pojmove „blok“ i „građevna čestica“ u Odredbama za provedbu i na kartografskim prikazima. Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom: Prihvaća se. Pojmovi „blok“ i „građevna čestica“ usklađeni su u Odredbama za provedbu i na kartografskim prikazima kako bi se osigurala terminološka dosljednost i jasnoća Plana. <u>3) Sadržaj primjedbe:</u> U Odredbama za provedbu navode se oznake za koje nije jasno što predstavljaju (OS P1, OS P2, OS 1.1., OS 1.2....), budući da na kartografskim prikazima u tumaču nije objašnjeno na što se odnose, niti je definiran njihov obuhvat (gdje počinju, gdje završavaju) pa ih je potrebno definirati i opisati. Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom: Prihvaća se.	

Oznake su dodane u tumače kartografskih prikaza.

4) Sadržaj primjedbe:

U Odredbama za provedbu za sve blokove se navode površine čestice, što je nepotrebno i ograničavajuće.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

U Odredbama za provedbu kojima se opisuju blokovi neće se navoditi površina čestice.

5) Sadržaj primjedbe:

Potrebno je uskladiti oznake etaža u Odredbama za provedbu i na kartografskim prikazima.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Oznake etaža usklađene su u Odredbama za provedbu i na kartografskim prikazima.

6) Sadržaj primjedbe:

Potrebno je propisati najmanji postotak ozelenjenosti u svakom bloku te koliki je najmanji postotak ozelenjenog krova podnožja i kakav je u odnosu na ozelenjenost čestice (ulazi li u ozelenjenost čestice ili ne).

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Propisan je najmanji postotak ozelenjenosti za svaki blok, u koji se uračunava i ozelenjeni krov garaže i podnožja.

7) Sadržaj primjedbe:

U blokovima u kojima je planirana stambena i mješovite namjena (blokovi I, II, III, IV i V), odnosno u kojima ja planirana gradnja stanova predlaže se:

- Definirati ukupnu obaveznu površinu prostorije za smještaj bicikla, prostorije za smještaj dječjih kolica i prostorije za otpad umnoškom broja stanova određenog tipa, tip do 60 m² neto i preko 60 m² neto površine stana i pripadajuće planirane površine za svaki od tih tipova. Pri definiranju tih površina konzultirati upravne odjele Grada Osijeka i komunalna poduzeća u vlasništvu Grada Osijeka, u čijoj nadležnosti su pojedine problematike.
- Definirati maksimalni odnos stanova prema veličinama, do 60 m² – max. 70% ukupnog broja stanova i preko 60 m² – min 30% ukupnog broja stanova.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Za prostoriju za smještaj bicikla definiran je kapacitet izražen minimalnim brojem bicikla/stanu, a za prostoriju za smještaj otpada definirana je površina po stanu, na sljedeći način: najmanje 0,5 m² po stanu veličine do 60 m² i 0,75 m² po stanu veličine preko 60 m²

Definiran je udio stanova u odnosu na njihovu veličinu: najmanje 30% stanova mora imati neto površinu veću od 60 m².

8) Sadržaj primjedbe:

Nedostaje podnaslov „Pojmovnik“ u kojem bi se definirali pojmovi korišteni u Odredbama za provedbu, a koji nisu definirani Zakonom (npr. „linijska infrastruktura“, „instalacijske prostorije“, „trijem“ i sl.).

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Djelomično se prihvća.](#)

Pojam „linijska infrastruktura“ zamijenjen je pojmovima „infrastruktura“ i „vodovi komunalne infrastrukture“, izraz „instalacijske prostorije“ zamijenjen je izrazom „prostorije za smještaj strojarne dizala ili ostalih instalacija“, a pojam „trijem“ objašnjen je u istoj rečenici „obaveznim uvlačenjem prizemlja duž Ulice kralja Petra Svačića i ulica OS 1.1. formira se trijem“.

9) Sadržaj primjedbe:

Članak 4. stavak 3. – omogućavanje odstupanja od građevnih čestica utvrđenih Planom na temelju projektne dokumentacije, mogao bi predstavljati problem ako se radi o 2 različite namjene ili u odnosu na površinu javne namjene, koja se UPU-om mora razgraničiti sukladno članku 80. Zakona.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvća se.](#)

Odredba se preformulira na način da je odstupanje moguće prilikom formiranja površina javne namjene.

10) Sadržaj primjedbe:

Članak 5. stavak 1. – namjenu pod točkama 3. i 4. uskladiti s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (u daljnjem tekstu: Pravilnik), odnosno kao namjenu pod točkom 3. odrediti javnu i društvenu namjenu (D), a namjenu pod točkom 4. sportsko-rekreacijsku namjenu – sport (R1).

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

11) Sadržaj primjedbe:

Članak 6. – planom nigdje nije planirana gradnja obiteljskih zgrada pa ih stoga ne treba ni navoditi.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

12) Sadržaj primjedbe:

Članak 7. stavak 3. – nerezonski je, neracionalno i nije u duhu prostornog planiranja omogućiti gradnju građevina koje će se kasnije rušiti da bi se gradilo u skladu s planiranim namjenama prema Planu. Možda se može omogućiti, kao prijelazno rješenje do privođenja planiranoj namjeni, uređenje površina za dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine i javna parkirališta, ali gradnja vrtića i uređenje parkova, koje podrazumijeva sadnju drveća, a koje će se kasnije trebati rušiti, je neprimjereno i neprihvatljivo.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Djelomično se prihvaća.](#)

Ukidaju se dječji vrtići kao privremeno rješenje. Što se tiče parkova, smatramo da je za korištenje prostora i u klimatskom smislu poželjno omogućiti odgovarajuće parkovno uređenje do privođenja planiranoj namjeni.

13) Sadržaj primjedbe:

Članak 8. uskladiti s primjedbom broj 10. te omogućiti gradnju svi javnih i društvenih namjena i sportsko-rekreacijskih sadržaja, kao pratećih, budući da nije isključeno da se funkcija zgrade nekada promijeni, što bi zahtijevalo izmjenu Plana.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

14) Sadržaj primjedbe:

Članak 9.:

- stavak 1. – uskladiti s primjedbom broj 10. te bez nabiranja omogućiti izgradnju kompleksa sportskog inkubatora-centra kompetencije s otvorenim i zatvorenim sportskim sadržajima i pratećim uslužnim, zdravstvenim i kulturnim sadržajima,
- stavak 2. – u zagradi na kraju nabiranja dodati: „i sl.“.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

15) Sadržaj primjedbe:

Članak 11. stavak 1. – predlaže se da oznake površina infrastrukturnih sustava nabroje iza termina u jednoj zajedničkoj zagradi, jer proizlazi da se samo infrastruktura navedene oznake može graditi u tom području. U nabiraju nedostaju biciklističke staze, trim staza, sva infrastruktura, uređene zelene površine, urbana oprema, vodotoranj, skulpture, umjetničke instalacije, muzej na otvorenom i sl.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

16) Sadržaj primjedbe:

U podnaslovu 2.2. Uvjeti smještaja i način gradnje nejasno je zašto su korištene dvije vrste oznaka blokova, slovni i rimskih brojčanih. Zbog jasnoće Plana predlaže se odabrati samo jednu vrstu i koristiti za sve blokove i to bez dodatnih pojašnjenja u zgradama.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Ne prihvata se.

Korištenje dvije vrste oznaka blokova, slovni za postojeće građevine različite namjene i rimskih brojčanih za planirane stambene blokove omogućava bolju prepoznatljivost i jasnoću Plana.

17) Sadržaj primjedbe:

U bloku A potrebno je definirati mogućnosti korištenja čestice br. 6656/2 njezinim uvrštavanjem u javne pješačke površine, na kojoj je moguća sadnja drveća i postavljanje urbane opreme, skulptura i sl. Ova primjedba odnosi se i na izmjenu kartografskih prikaza.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Ne prihvata se.

Smatramo da je primjerenije i racionalnije navedenu katastarsku česticu pridružiti građevnoj čestici / građevnim česticama bloka A.

18) Sadržaj primjedbe:

U bloku A nalazi se 5 postojećih višestambenih građevina na jednoj katastarskoj čestici. Budući da se na jednoj građevnoj čestici može graditi samo jedna višestambena zgrada, predlaže se da se u članku 12. propiše mogućnost definiranja građevnih čestica za postojeće građevine, jer bi prilikom rekonstrukcije istih mogao biti problem. Vezano uz to u kartografskom prikazu 4.3. Plan parcelacije potrebno je ili dati prijedlog parcelacije ili na drugi način označiti blok A u smislu granica građevnih čestica. Omogućiti aktivaciju potkrovlja za postojeću građevinu u sjeverozapadnom dijelu bloka A (sada je u kartografskim prikazima omogućeno sam prizemlje P).

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Prihvata se.

U kartografskom prikazu parcelacije, blok A označava se simbolom „moguća parcelacija“, s odgovarajućom odredbom.

19) Sadržaj primjedbe:

Članak 13. – uskladiti s primjedbom broj 10. te omogućiti nadogradnju još jedne etaže, povećati građivi dio čestice i sukladno tome povećati dopušteni kig i kis.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Prihvata se.

Plan se korigira na predloženi način.

20) Sadržaj primjedbe:

Blok C je potrebno podijeliti na 2 bloka, budući da ga presijeca površina javne namjene (pješačka površina označena kao OS P2), što se odražava na sve kartografske prikaze. U skladu s navedenom površinu južno od površine javne namjene (ISp) podijeliti na dvije namjene, zapadni dio planiran za otvorene sportske sadržaje označiti kao sportsko-rekreacijsku namjenu – sport (R1), a istočni dio kao javnu i društvenu namjenu (D).

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Ne prihvaća se.

Budući da se dozvoljava povezivanje zgrade bivše uprave i ostataka bloka nadzemnom ili podzemnom toplom vezom, čitav blok predstavlja građevinsku i funkcionalnu cjelinu pa smatramo da je ispravnije predmetnu površinu odrediti kao površinu u javnoj upotrebi, tim više što se takva površina u svakom slučaju formira i ispred glavnog pješačkog ulaza.

Na dijelovima čestice u javnoj upotrebi omogućava se izgradnja sustava javne rasvjete te telekomunikacijskog, elektroenergetskog i vodoopskrbnog sustava. Obveza gradnje i održavanja površine čestice u javnoj upotrebi te javne infrastrukture određuje se ugovorom između vlasnika čestice i nadležnih tijela.

21) Sadržaj primjedbe:

Članak 14. – sukladno primjedbi broj 14. bez nabiranja omogućiti izgradnju kompleksa sportskog inkubatora-centra kompetencije sa otvorenim i zatvorenim sportskim sadržajima i pratećim uslužnim, zdravstvenim i kulturnim sadržajima.

- stavak 3. - u opisu smještaja građevine ne definirati podjelu i namjene pojedinih dijelova, povećati kig podzemno na površinu svih dijelova čestice na kojima nema nadzemne izgradnje,
 - povećati najveći dopušteni broj etaža na cijelom prostoru na P+1,
 - omogućiti natkrivanje rampi za pristup podzemnoj etaži.
- stavke 7. i 8. uskladiti s ranijim primjedbama.
- Omogućiti povezivanje bivše upravne zgrade s ostalim dijelom podzemno i/ili nadzemno toplom vezom.
- Planirati površinu za zaustavljanja dva autobusa unutar prometnog koridora Svačićeve ulice za potrebe sportskog inkubatora-centra kompetencije.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Prihvaća se.

Plan se korigira na predloženi način.

22) Sadržaj primjedbe:

Članak 15. stavak 3. - povećati kig podzemno za površinu svih dijelova čestice na kojima nema nadzemne izgradnje.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Prihvaća se.

Plan se korigira na predloženi način.

23) Sadržaj primjedbe:

Članak 16.:

- Definirati potreban broj jasličkih i vrtićkih grupa za planirani vrtić obzirom na ukupni planirani broj stambenih jedinica unutar zahvata, prema preporuci Upravnog odjela za društvene djelatnosti Grada Osijeka.
- Proanalizirati mogućnost izgradnje podzemne garaže ispod dvorišta vrtića uz obavezno ozelenjavanje niskim i visokim zelenilom pa sukladno tome i povećanjem dopuštenog kig podzemno.
- točkom 3. omogućiti natkrivanje u elementima uređenja kako bi se omogućilo nad garažom izvesti natkrivene, zasjenjene dijelove za boravak djece na otvorenom

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Prihvaća se.

Plan se korigira na predloženi način, s tim da se potreban broj grupa ne definira u Planu, već je definirano da investitor mora od tijela nadležnog za predškolski odgoj zatražiti uvjete za gradnju vrtića koji nisu određeni Planom (kapacitet, prostorni program i sl.).

24) Sadržaj primjedbe:

Članak 18.:

- omogućiti pješačke ulaze i sa pješačke ulice OS P1 i prodore kroz zgradu,
- omogućiti da se obavezno uvlačenje prizemlja izvodi kao trijem.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Djelomično se prihvaća.

Plan se korigira na način da se sporedni i evakuacijski izlazi planiraju „s pješačke površine OS P1 ili prema potrebi“, a prodori kroz zgradu se neće izričito omogućavati jer je zbog sigurnosnih i higijenskih razloga načelno protiv istih, ali neće biti ni izričito zabranjeni. U ostalome se Plan korigira na predloženi način.

25) Sadržaj primjedbe:

Članak 19. - omogućiti da se obavezno uvlačenje prizemlja izvodi kao kolonada trijem.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Prihvaća se.

Plan se korigira na predloženi način.

26) Sadržaj primjedbe:

Blok V podijeliti na 2 bloka, kako bi se omogućilo uređenje površina javne namjene (pješačke i zelene površine), budući da se gotovo cijela površina građevne čestice uređuje u funkciji javnog pješačkog prometa, uz

omogućavanja gradnje podzemne garaže ispod površine javne namjene. Predlaže se omogućavanje gradnje iznad površine javne namjene na višim etažama (npr. od P+6 do P+9) kao spoj tornjeva – portal (ulaz).

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Djelomično se prihvaća.

Budući da je u podzemnoj etaži između dvaju tornjeva bloka planirana garaža, čitav blok predstavlja građevinsku i funkcionalnu cjelinu pa smatramo da je ispravnije predmetnu površinu odrediti kao površinu u javnoj upotrebi, tim više što se takva površina u svakom slučaju formira i u slučaju trijema duž Svačićeve.

Na dijelovima čestice u javnoj upotrebi omogućava se izgradnja sustava javne rasvjete te telekomunikacijskog, elektroenergetskog i vodoopskrbnog sustava. Obveza gradnje i održavanja površine čestice u javnoj upotrebi te javne infrastrukture određuje se ugovorom između vlasnika čestice i nadležnih tijela.

Ne prihvaća se mogućnost gradnje spoja između tornjeva na višim etažama bloka V („portal-ulaz“). Radi o upečatljivom arhitektonskom elementu čiji vizualni utjecaj značajno prelazi granice čestice, a koji nije dio natječajnog rada, te bi ga se moglo smatrati za naknadnu autorsku intervenciju koja nije usuglašena sa svim akterima.

27) Sadržaj primjedbe:

Članak 20.:

- stavak 1. – predlaže se jasnije definirati uvjete priključaka na energetske sustav (plinoopskrba i opskrba toplinskom energijom) na način da se građevne čestice na kojima se grade nove građevine obvezno priključuju na sustav toplinske energije (planirani vrelovod) kao sustav koji za proizvodnju koristi obnovljive izvore energije, a samo postojeće građevine, koje su već priključene na sustav plinoopskrbe, mogu ostati na tom sustavu.
- stavak 2. točka 4. – tko i na koji način određuje kolika je „manja količina krovnih voda“ koja se može ispuštati na teren?
- stavak 2. točka 6. - omogućiti korištenje obnovljivog izvora sunca na elementima zasjenjenja vanjskih površina i na rasvjetnim stupovima.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Prihvaća se.

Plan se korigira na predloženi način. Odredba koja regulira odvodnju zelenih površina, „manjih količina krovnih voda“, itd. je ukinuta.

28) Sadržaj primjedbe:

Članak 21.:

- Za stanovanje definirati samo dvije kategorije stanova i to manje od 60 m² neto površine po jedno parkirališno mjesto i više od 60 m² neto površine po dva parkirališna mjesta.
- Obzirom na namjene preispitati potreban broj parkirališnih mjesta.

- Preispitati potrebu navođenja svih predloženih namjena, budući da neke nisu planirane unutar obuhvata Plana.
- U točki 20. umjesto „zgrade“ pisati „namjene“.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način. Zadržava se navođenje većeg broja namjena budući da su moguće unutar višenamjenskih zgrada. Ukida se zasebna alineja za vjerske zgrade budući da se ne planiraju kao zasebne zgrade, a standard za „ostale namjene“ pokriva eventualnu pojavu unutar višenamjenskih zgrada.

29) Sadržaj primjedbe:

Članak 23. – dodati stavak kojim se unutar infrastrukturnog koridora željeznice, na čestici IS2, omogućava gradnja i ostalih vrsta infrastrukture, kao i uređenje zaštitnih zelenih površina prema uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih željeznica.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

30) Sadržaj primjedbe:

Članak 24.:

- stavak 1. - proanalizirati potrebu izvedbe dodatne trake desnog skretača za ulaz u planirano križanje, zbog osiguranja nesmetane protočnosti oba prometna traka Vukovarske ulice u smjeru zapada, što je potrebno označiti na kartografskom prikazu 2.1. Promet,
- stavak 2. – Ulicu Petra Svačića planirati kao četverotračnu prometnicu, što predstavlja krajnje rješenje, a Odredbama za provedbu omogućiti prijelazna rješenja, koja omogućuju u dodatne trake za isključenje i uključanje,
- stavci 7. i 8. - izbaciti mogućnost izvedbe okretišta.
- U svim stavcima izbaciti opise blokova u zgradama.
- Propisati da se između parkirališnih mjesta izvode zeleni otoci, a ne žardinjere sa stablom.
- Termine „žardinjera sa stablom“ zamijeniti primjerenijim, koji ne asocira na ograđene uzdignute elemente urbane opreme, (npr. zeleni otok u razini pješačke površine minimalnih dimenzija 2,5x4 m).

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Djelomično se prihvaća.](#)

U načelu se planiranje obodnih ulica (koje su do svoje osi u obuhvatu Plana) prepušta GUP-u kao planu šireg obuhvata, dajući prednost integralnim rješenjima. Prihvaća se planiranje desnog skretača na Vukovarskoj, dok se za Ulicu Petra Svačića u grafičkom dijelu Plana zadržava natječajno rješenje sa zelenim pojasom (samo bez parkirališta), a moguće ju je izvoditi kao četverotračnu prometnicu temeljem odredbe „Puna rekonstrukcija ulice s izvedbom dodatnih prometnih traka izvodi se po potrebi sukladno planu šireg obuhvata.“

U ostalome se Plan korigira na predloženi način.

31) Sadržaj primjedbe:

Članak 25.:

- stavak 1. - pješačke površine označene u Planu kao OS P1, OS P2 te trim staza nejasno su definirane te bi kao površine javne namjene trebale imati zasebne građevne čestice sukladno Zakonu, a ne da dio tih površina prolazi preko privatnih čestica,
- stavak 1. točka 7. – navedene pješačke površine nisu javne, nego dio uređenja građevnih čestica drugih namjena (privatnih građevnih čestica),
- stavci 1. i 2. - omogućiti postavu skulptura i umjetničkih instalacija,
- stavak 3. - dodati tekst na kraju „u skladu s posebnim propisom“.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Zadržava se rješenje po kojemu pješačke osi zajedno s trim stazom djelomično prolaze privatnim česticama. Iza „Sustav javnih pješačkih površina“ dodaje se „i pješačkih površina u javnoj upotrebi“, a na kraj točke 7. dodaje se „posebice trijemovi u blokovima IV i V, ulazni trg ispred inkubatora, i sl.“. U ostalome se Plan korigira na predloženi način.

32) Sadržaj primjedbe:

Članak 26. – uskladiti s Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi (Narodne novine broj 28/16).

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Usklađeno s Pravilnikom na način da se posljednja rečenica zamjenjuje sa „Ulice OS 2.1, OS 2.2. i OS 3 planiraju se kao ceste za mješoviti promet na kojima se zajednički odvija biciklistički i motorni promet, uz odgovarajuću signalizaciju“.

33) Sadržaj primjedbe:

Članak 27. – omogućiti gradnju mjesta za punjenje električnih vozila.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

34) Sadržaj primjedbe:

Članak 28.:

- stavak 4. – postavljanje ormara za EK mrežu omogućiti samo na površinama javne namjene, a ne i na građevnim česticama ostalih namjena,
- stavci 4. i 5. – nejasno je što je to „pojas ceste“ – taj termin je potrebno definirati ili brisati ili jasnije odrediti na

koju površinu ili elemente se odnosi,

- stavak 6. – potrebno je propisati gdje se mogu postavljati bazne postaje (npr. na najviše krovne površine unutar pojedinih blokova).

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

35) Sadržaj primjedbe:

U člancima 29. – 34. obrisati dio teksta koji određuje da elementi infrastrukturnih sustava „predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa“, a onda u slijedećim rečenicama se omogućuje i odstupanje od toga.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

36) Sadržaj primjedbe:

Članak 30. – predlaže se dodavanje stavka u kojem se navodi da broj TS ovisi o potrebama konzuma i da se ne moraju izgraditi sve planirane TS.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

37) Sadržaj primjedbe:

Članci 31. i 32. – u Osijeku je uobičajeno da se dva sustava ne preklapaju na istom području pa je potrebno preispitati potrebu pokrivanja s obje vrste infrastrukture. Uskladiti s člankom 20. stavkom 1. Odredbi za provedbu i primjedbama broj 27. i 35.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Uzima se na znanje.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

38) Sadržaj primjedbe:

Predlaže se da se podnaslov „3.3.4. Toplinarstvo“ preformulira kao „Opskrba toplinskom energijom“. Isto se odnosi i na kartografski prikaz 2.3.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

39) Sadržaj primjedbe:

Članak 32. stavak 1. – termin „vrelod“ uskladiti s terminom na kartografskom prikazu 2.3. (u naravi je to vrelovod, ali u Pravilniku se koristi termin „toplovod“).

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvata se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

40) Sadržaj primjedbe:

Članak 34. stavak 3. – obrisati „lagune“ kao moguće površine za prihvatanje oborinskih voda, budući da je to neprimjereno i neprihvatljivo za ovaj prostor, obzirom na situaciju s komarcima u Gradu Osijeku. Ovakve površine služile bi kao mjesta pogodna za razmnožavanje komaraca.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvata se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

41) Sadržaj primjedbe:

Članak 35.:

- stavak 1. – oznaku u zagradi uskladiti s kartografskim prikazom i Pravilnikom. Javne zelene površine ne mogu biti dijelovi građevnih čestica ostalih namjena,
- stavak 3. – visoko zelenilo (drveće) u Planu treba biti orijentacijsko, a detaljni položaj odredit će se projektima, što je potrebno propisati u Odredbama za provedbu.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Djelomično se prihvata.](#)

U izradi natječajnog rada i Plana sudjelovali su krajobrazni arhitekti te smatramo da ga treba poštovati u najvećoj mogućoj mjeri te se uvodi odredba da se prikazano rješenje može značajnije mijenjati samo ako je dokaziv javni interes (primjerice, kroz racionalnije rješenje infrastrukture). U ostalom se Plan korigira na predloženi način.

42) Sadržaj primjedbe:

Koristiti termin „kartografski prikaz“ u svim dijelovima Plana (npr, u sadržaju).

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvata se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

Kartografski prikazi:

43) Sadržaj primjedbe:

Sa svih kartografskih prikaza ukloniti sve nepotrebne elemente proizašle iz natječajnog rješenja, budući da isti nepotrebno opterećuju Plan te su zbunjujući i ograničavajući za urbanistički plan (rješenja stubišta i rampi,

elementi uređenja partera, uređenje građevnih čestica, detaljni prikaz sportskih terena, pješački prijelazi, oznake pješačkih površina i sl.).

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Djelomično se prihvaća.

Zadržava se kartografski prikaz 0. Idejno urbanističko rješenje, a na ostalim kartografskim prikazima dosadašnja podloga se zamjenjuje geodetskim snimkom.

44) Sadržaj primjedbe:

Međusobno uskladiti nazive iz Odredbi za provedbu i opise iz tumača na kartografskim prikazima.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Uzima se na znanje.

Plan se korigira na predloženi način.

45) Sadržaj primjedbe:

Na kartografske prikaze unijeti izmjene temeljem prihvaćenih prethodnih izmjena provedbenih odredbi.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Prihvaća se.

Plan se korigira na predloženi način.

46) Sadržaj primjedbe:

Uskladiti tumače s prikazom tematske karte na način da u tumaču budu prikazani/objašnjeni svi elementi koji se nalaze na karti.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Prihvaća se.

Plan se korigira na predloženi način.

47) Sadržaj primjedbe:

Kartografski prikaz 0. Idejno urbanističko rješenje nije obvezni grafički dio UPU-a propisan Pravilnikom, ne utječe na provedbu i samim time nepotrebno opterećuje Plan. Predlaže se, ako se procjeni potrebnim taj prikaz priložiti kao kartogram uz tekstualni dio Plana (Obrazloženje), uz manje korekcije i usklađenja grafike i tumača (nejasan je pojam „granica čestice zgrade“ pa predlažemo koristiti zakonske termine, npr. granica građevne čestice, budući da su na grafici označene i čestice trafostanica koje nisu zgrade, nego građevine).

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Ne prihvaća se.

Zadržava se kartografski prikaz 0. Idejno urbanističko rješenje (kao neobavezujući prikaz) iz razloga da se prvonagrađeni natječajni rad (korigiran kroz postupak izrade Plana), prikaže u punom mjerilu 1:1.000 i jednostavnije može usporediti s obaveznim kartografskim prikazima.

48) Sadržaj primjedbe:

Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

- Preispitati položaj vodotornja koji se zadržava kao memorija na industrijsku arhitekturu u obuhvatu Plana te uskladiti površinu bloka C na način da cijela površina vodotornja bude na površini javne namjene ISp.
- Sukladno prethodno danim primjedbama korigirati namjenu površina blokova C i V.
- Označiti površinu infrastrukturnih sustava IS1 kao jedinstvenu površinu u obuhvatu Plana (obrisati linije razgraničenja između blokova C i IV prema Ulici Petra Svačića i zapadno od bloka A prema Vukovarskoj ulici.
- Predlaže se korigiranje granice između površina IS1 i IS2 (planirani koridor prema GUP-u, čiji se točan položaj utvrđuje ovim Planom) na način da planirana prometna površina uz željezničku prugu sa svim elementima, uključujući i planirana parkirališta sa zapadne strane, budu unutar površine IS1, a ne na dvije građevne čestice i u dvije namjene.
- Predloženo je da se građevne čestice TS uz zapadnu prometnu površinu prebace na zapadnu stranu kolne površine.

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Djelomično se prihvća.

Granica između IS1 i IS2 te položaj čestica TS neće se mijenjati jer drugačije rješenje nije usuglašeno s HŽ infrastrukturom. U ostalome se Plan korigira na predloženi način.

49) Sadržaj primjedbe:

Kartografski prikaz 2.1 Promet

- Zadržati samo elemente na površinama javne namjene, a obrisati sve elemente na česticama ostalih namjena i prebaciti ih na drugi kartografski prikaz u sklopu teme 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, a na kojem bi bili prikazani samo obvezni elementi uređenja/korištenja građevnih čestica ostalih namjena (npr. popločenje, obvezni ozelenjeni dio čestice bez elemenata uređenja iz natječajnog rada i sl.).
- Dio trim staze koji se nalazi u sklopu pješačkih površina označiti shematski, ako nema razgraničenja između te dvije površine u materijalu, vrsti popločenja i sl. (što se ne može iščitati iz Odredbi za provedbu) te trim stazu označiti na način da se razlikuje od ostalih pješačkih staza (boja, šrafura i sl.).
- Označiti biciklističke staze sukladno Odredbama za provedbu.
- Unijeti oznaku i položaj pješačkih veza ispod željezničke pruge prema Vijencu Ivana Meštrovića, koje predstavljaju shematski prikaz položaja pješačkih veza.
- U obodnim prometnim površinama unutar obuhvata Plana ucrtati i jasno razgraničiti sve prometne elemente sukladno krajnjem rješenju, a Odredbama za provedbu propisati mogućnosti prijelaznih rješenja.
- Predlažemo u Ulici Petra Svačića zadržati zelenu površinu između pješačke i biciklističke staze.
- Javne parkirališne površine označiti shematski, kao površinu unutar koje se može projektima organizirati raspored parkirališta i sukladno tome shematski označiti drvored, dok će se točan položaj stabala odrediti

projektima.

- Odrediti grafički površine „ulica“ i „pješačkih površina“ OS 1.1., OS 1.2., OS 2.1., OS 2.2, OS 3 (predlažemo da kao dio istog koridora oznaka bude OS 2.3.), OS P1, OS P2, budući da je nejasno što te oznake predstavljaju i gdje počinje, a gdje završava pojedina površina određene oznake. Opise oznaka unijeti i u tumač.
- Preispitati potrebu ucrtanja kolnih pristupa na građevne čestice ostalih namjena, jer se na taj način ograničava projektantsko rješenje, budući da ti pristupi moraju u projektima biti na točno tom mjestu na kojem su određeni Planom ili Odredbama za provedbu odrediti da je kolni pristup ucrtan približno i da se može pomaknutu u skladu s projektantskim rješenjem.
- Označiti lokacije specifičnih elementa na površinama javne namjene (vodotoranj, totemi, dječje igralište, površina sa spravama za vježbanje i sl.).
- Dodati nedostajuće karakteristične presjeke prometnih površina (npr. OS 1.2., OS P2).
- Ucrtati površinu unutar koje je moguće projektirati ugibališta za zaustavljanje 2 autobusa u Ulici Petra Svačića ispred sportskog inkubatora (površina bi trebala biti veća po dužini i time fleksibilna, kako bi se projektom mogao odrediti točna pozicija i dimenzije samog ugibališta).

Prihvatanje /neprihvatanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Prihvata se.

Plan se korigira većinom na predloženi način, uključujući sljedeće izmjene:

- Kartografski prikaz korigiran je na način da su prikazani samo elementi na površinama javne namjene te obavezni elementi površina u javnoj upotrebi na privatnim česticama..
- Trim staza, s obzirom na to da se materijalom razlikuje od pješačke površine, prikazana je shematski šrafurom.
- Biciklistička staza bit će također označena shematski, sukladno Odredbama za provedbu.
- Unijete su oznake i položaj pješačkih veza ispod željezničke pruge prema Vijencu Ivana Meštrovića, te su prikazane shematski kako bi bio jasno naznačen njihov položaj.
- Prema Pravilniku o prostornom planiranju, javna parkirališta i drvored označeni su shematski.
- Dodani su nedostajući karakteristični presjeci prometnih površina.
- Na kartografskom prikazu ucrtana je površina za projektiranje ugibališta.

50) Sadržaj primjedbe:

Kartografski prikaz 2.3. Plinoopskrba i toplinarstvo

- Uskladiti termin za vrelovod, odnosno toplovod s terminom u odredbama za provedbu i sukladno primjedbi 38.
- Uskladiti kartografski prikaz s primjedbom broj 27.
- Uskladiti opise u tumaču u skladu sa stvarnim stanjem i planom šireg područja (GUP grada Osijeka) za „toplovod“, koji je parovod i koji se koristio za potrebe tvornice OLT i „toplovod više razine“, koji je magistralni parovod.
- Ucrtati u kartografski prikaz postojeći magistralni vrelovod u skladu s planom šireg područja (GUP grada Osijeka) te na njega spojiti planirani vrelovod/toplovod za potrebe sadržaja u obuhvatu Plana, a ne na parovod.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

51) Sadržaj primjedbe:

Kartografski prikaz 2.4. Vodoopskrba i odvodnja

- Obrisati zone mogućeg smještaja laguna u skladu s primjedbom 40.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira na predloženi način.

52) Sadržaj primjedbe:

Kartografski prikaz 4.1. Način i uvjeti gradnje

- Dodati površinu gradivog podzemnog dijela građevinske čestice unutar bloka C te istu proširiti ispod površine javne namjene (koju je potrebno formirati u skladu s prethodnim primjedbama) i površina na kojima se planiraju vanjski sportski tereni i izložba na otvorenom.
- Povećati površinu gradivog dijela čestice nadzemno unutar blokova B, I, II i IV.
- Korigirati površinu gradivog dijela čestice nadzemno unutar bloka C na način da objedini sve do sada prikazane površine, kao jedinstvena površina te da se proširi do sjeverne granice građevne čestice
- Povećati etažnost nadzemnog dijela u bloku C na P+1 zbog fleksibilnijeg rješavanja i organizacije prostora sportskog inkubatora-centra kompetentnosti.
- Povećati granicu gradivog dijela čestice nadzemno za potrebe eventualne rekonstrukcije željezničke stanice.
- Obrisati oznake građevina za rušenje u bloku A, budući da u obuhvatu Plana ima još građevina koje se planiraju ukloniti, a nisu prikazane na ovom kartografskom prikazu, budući da su sve građevine koje se planiraju ukloniti, prikazane na zasebno kartografskom prikazu 4.2. Isto se odnosi i na tumač.
- Uskladiti kartografski prikaz u skladu s ranijim primjedbama.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

[Prihvaća se.](#)

Plan se korigira većinom na predloženi način, uključujući sljedeće izmjene:

- Briše se grafičko određenje podzemnog dijela čestice jer je kod $kig\ podzemno = 1,0$ nepotrebno
- Uvodi se grafičko određenje površine za razvoj nadstrešnica, čime se povećao građivi dio čestice nadzemno svih blokova
- Posebno je povećan građivi dio čestice blokova B i C
- Povećanje etažnosti nadzemnog dijela u bloku C na P+1
- Povećanje granice gradivog dijela čestice nadzemno za eventualnu rekonstrukciju željezničke stanice (offset 3 m od postojeće građevine).

- Obrisane su oznake građevina za rušenje u bloku A, jer su prikazane na zasebnom kartografskom prikazu 4.2.
- Kartografski prikaz je usklađen u skladu s ranijim primjedbama.

53) Sadržaj primjedbe:

Kartografski prikaz 4.3. Plan parcelacije je nejasan jer nedostaju oznake građevnih čestica, koje su osnovna tema ovog kartografskog prikaza.

- Uskladiti kartografski prikaz s prethodno danim primjedbama vezano uz osiguranje potrebnih profila prometnica.

Prihvaćanje /neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga s obrazloženjem ili komentarom:

Djelomično se prihvaća.

Kartografski prikaz 4.3. Plan parcelacije je jasno prikazan i usklađen s prethodnim primjedbama. Oznake građevnih čestica su uključene i jasno vidljive, a svi potrebni profili prometnica su osigurani i usklađeni prema zahtjevima.

6. **Obvezni akti i drugi dokazi iz članka 103. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine broj“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)**

6.1. Zaključak gradonačelnika

Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) 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, 5/21-pročišćeni tekst i 8/24) Gradonačelnik Grada Osijeka 22. siječnja 2025., donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku

I.

Razmotren je i prihvaćen Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku te je na temelju njega utvrđen Prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (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 trideset dana, od dana 27. siječnja 2025. do dana 25. veljače 2025.

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 12. veljače 2025. (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 prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Kuhača 9, Osijek ili na adresu elektronske pošte info.urbanizam@osijek.hr zaključno sa 25. veljače 2025.

III.

Za provedbu ovog Zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

KLASA: 350-03/23-01/6
URBROJ: 2158-1-02-25-43
Osijek, 22. siječnja 2025.

GRADONAČELNIK
Ivan Radić, mag. occ.



6.2. Objava javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/6

URBROJ: 2158-1-17-01/11-25-45

Osijek, 24. siječnja 2025.

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 44. 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, 5/21-pročišćeni tekst i 8/24) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (KLASA: 350-03/23-01/6; URBROJ: 2158-1-02-25-43) od 22. siječnja 2025., Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka

Objavljuje
27. siječnja 2025. početak,
a 25. veljače 2025. završetak

JAVNE RASPRAVE **O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA** **PROSTORA BIVŠE LJEVAONICE OLT U OSIJEKU**

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je **j a v n i u v i d** u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku /u daljnjem tekstu: Prijedlog plana/ na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Franje Kuhača 9 i na mrežnim stranicama Grada Osijeka (na adresi: www.osijek.hr) te u informacijskom sustavu (www.mgipu.hr). Na javni uvid izložen je Prijedlog plana koji sadrži tekstualni i grafički dio, obrazloženje i sažetak za javnost.

Za vrijeme javnog uvida Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka organizira **j a v n o i z l a g a n j e** radi obrazloženja rješenja Prijedloga plana, koje će se održati **12. veljače 2025. (srijeda) s početkom u 11.00 sati u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek.**

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana;
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje;
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja;

- upućuju nositelju izrade, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Kuhača 9, Osijek pisane prijedloge i primjedbe (ili na adresu elektronske pošte info.urbanizam@osijek.hr) **zaključno s danom 25. veljače 2025.**

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Pozivaju se svi zainteresirani da se uključe u javnu raspravu.

PROČELNICA
Nataša Bošnjak, dipl.ing.arh.





REPUBLIKA HRVATSKA
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 GRAD OSIJEK
 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
 GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA



KLASA: 350-03/23-01/6
 URBROJ: 2158-1-17-01/11-25-45
 Osijek, 24. siječnja 2025.

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 57/23), članka 44. 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, 5/21-pročišćeni tekst i 8/24) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (KLASA: 350-03/23-01/6; URBROJ: 2158-1-02-25-43) od 22. siječnja 2025., Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka

Objavljuje
 27. siječnja 2025. početak,
 a 25. veljače 2025. završetak

JAVNE RASPRAVE

O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PROSTORA BIVŠE LJEVAONICE OLT U OSIJEKU

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je **javni uvid** u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku /u daljnjem tekstu: Prijedlog plana/ na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Franje Kuhača 9 i na mrežnim stranicama Grada Osijeka (na adresi: www.osijek.hr) te u informacijskom sustavu (www.mgipu.hr). Na javni uvid izložen je Prijedlog plana koji sadrži tekstualni i grafički dio, obrazloženje i sažetak za javnost.

Za vrijeme javnog uvida Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka organizira **javno izlaganje** radi obrazloženja rješenja Prijedloga plana, koje će se održati **12. veljače 2025. (srijeda) s početkom u 11.00 sati** u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek.

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana;
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje;
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja;
- upućuju nositelju izrade, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Kuhača 9, Osijek pisane prijedloge i primjedbe (ili na adresu elektronske pošte info.urbanizam@osijek.hr) **zaključno s danom 25. veljače 2025.**

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Pozivaju se svi zainteresirani da se uključe u javnu raspravu.

PROČELNICA
 Nataša Bošnjak, dipl.ing.arh.

Informacije o javnim raspravama

27.01.2025. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Klis i strateške studije Procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna PPU Općine Klis

27.01.2025. | pdf (97kb)

27.01.2025. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja PUNTA (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX)

27.01.2025. | pdf (73kb)

24.01.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "2A - Voćnjak 1", Grad Dugo Selo

24.01.2025. | pdf (269kb)

24.01.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku

24.01.2025. | pdf (291kb)

Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku

27.01.2025. | zip (17246kb)

Ispiši stranicu

Podijeli na Facebooku

Podijeli na Twitteru

Mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, 24.01.2025.



GRAD OSIJEK
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
REPUBLIKA HRVATSKA
SLUŽBENI PORTAL GRADA NA DRAVI
OSIJEK.HR

Pretraži

OSIJEK UŽIVO • KONTAKTIRAJTE NAS

 GRADSKA UPRAVA | GOSPODARSTVO | EU PROGRAMI I PROJEKTI | KULTURA | SPORT | SOCIJALNA SKRB I ZDRAVSTVO | MJESNA SAMOUPRAVA

23.02.2025 | Pokladno jahanje u Tenji: Tradicija duga 200 godina obilježila najvećeg osječkog brigradskog naselja

Prostorni planovi » Obavijest za javnost

Povezane organizacijske jedinice

- Obavijest za javnost
- Prostorni plan uređenja grada Osijeka
- Generalni urbanistički plan grada Osijeka
- Urbanistički plan uređenja
- Detaljni plan uređenja
- Izvan snage
- Zone komunalnog doprinosa
- Arheološke zone
- Tržište nekretnina

Obavijest za javnost

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku
[Izvešće o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka](#)
[Izvešće o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka](#)
[Izvešće o javnoj raspravi o Prijedlogu odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja bloka omeđenog Istarskom, Vukovarskom i Trpimirovom ulicom u Osijeku](#)
[Objava javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka](#)
[Objava javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka](#)
[Objava javne rasprave o Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja bloka omeđenog Istarskom, Vukovarskom i Trpimirovom ulicom u Osijeku](#)
[Odluka o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja bloka omeđenog Istarskom, Vukovarskom i Trpimirovom ulicom u Osijeku \(Službeni glasnik Grada Osijeka br. 4/24 od 29. veljače 2024.\)](#)
[Izvešće o provedenom postupku Strateške procjene utjecaja na okoliš VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka](#)
[Izvešće o javnoj raspravi o Prijedlogu VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka](#)
[Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku \(Službeni](#)

Naziv:
Grad Osijek

Sjedište:
F. Kuhača 9
31000 Osijek

Gradonačelnik:
Ivan Radić, mag.oec.

Zamjenici gradonačelnika:
dr.sc. Dragan Vulin, mag.ing.el.
Jasenska Crnković, mag.oec.

Predsjednik Gradskog vijeća:
Prof.dr.sc. Tihomir Florijančić

Kontakt:
Telefon: (031) 229 229

DWF preglednik možete skinuti [ovdje](#)
PDF preglednik možete skinuti [ovdje](#)

Mrežna stranica Grada Osijeka, 24.01.2025.

6.3. Posebne obavijesti o javnoj raspravi



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/6
URBROJ: 2158-1-17-01/11-25-46
Osijek, 24. siječnja 2025.

PREDMET : Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku
OBAVIJEST o javnoj raspravi
-dostavlja se -

Sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 144/18, 39/19, 98/19 i 67/23) /dalje u tekstu: Zakona/, Grad Osijek - Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, dostavlja vam posebnu obavijest o **javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku** /dalje u tekstu: Prijedlog plana/.

Javna rasprava o Prijedlogu plana počinje **27. siječnja 2025.**, a završava **25. veljače 2025.** Za vrijeme trajanja javne rasprave osiguran je **javni uvid** u Prijedlog plana na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Franje Kuhača 9 i na mrežnim stranicama Grada Osijeka (na adresi: www.osijek.hr), te u informacijskom sustavu prostornog uređenja (www.mgipu.hr). Na javni uvid izložen je Prijedlog plana koji sadrži tekstualni i grafički dio, obrazloženje i sažetak za javnost.

Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja Prijedloga plana održat će se **12. veljače 2025. (srijeda)** s početkom u **11.00 sati** u **velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek.**

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da :

- o imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana;
- o postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje;
- o daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja;
- o upućuju nositelju izrade, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Kuhača 9, Osijek pisane prijedloge i primjedbe (ili na adresu elektronske pošte info.urbanizam@osijek.hr) **zaključno s danom 25. veljače 2025.**

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Pozivamo vas da se uključite u javnu raspravu.

PROČELNICA
Nataša Bošnjak, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek;
2. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Osijek Gornjodravsko obala 95-96;
3. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1;
4. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek, Europske avenije 11;
5. Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko-baranjske županije, Osijek, Županijska 4/III;
6. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Trg Lava Mirskog 1;
7. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Osijek, Županijska ulica 4;
8. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za investicije i razvojne projekte, Osijek, Trg Lava Mirskog 3;
9. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za turizam, kulturu i sport, Trg Lava Mirskog 3a;
10. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Osijek, Šetalište kar. F. Šepera 1a;
11. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek, Vukovarska cesta 217;
12. HEP - Plin d.o.o. Osijek, Osijek, Cara Hadrijana 7;
13. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 3;
14. Hrvatske vode Zagreb, VGO za Dunav i donju Dravu, Osijek, Splavarska 2a;
15. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9;
16. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d;
17. Vodovod - Osijek d.o.o. PJ Vodoopskrba, Osijek, Poljski put 1;
18. Vodovod - Osijek d.o.o. PJ Odvodnja, Osijek, Poljski put 1;
19. HŽ Infrastruktura d.o.o. Zagreb, Antuna Mihanovića 12;
20. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Poslovna jedinica Osijek, Osijek, Vukovarska 122;
21. Gradski prijevoz putnika d.o.o. Osijek, Osijek, Cara Hadrijana 1;
22. Sveučilište J.J. Strossmayera u Osijeku, Osijek, Trg sv. Trojstva 3;
23. Društvo arhitekata grada Osijeka, Osijek, Križanićev trg 1;
24. Grad Osijek, Gradska četvrt Tvrdi, Vijeće GČ, Osijek, Vijenac Ivana Meštrovića 26f;
25. Grad Osijek, Gradska četvrt Novi grad, Vijeće GČ, Osijek, Sjenjak 133;
26. Grad Osijek, Gradska četvrt Donji grad, Osijek, Trg bana J. Jelačića 25;
27. Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu, Osijek, Trg Vatroslava Lisinskog 1;
28. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarstvo, Osijek, Kuhačeva 9;
29. Grad Osijek, Upravni odjel za društvene djelatnosti, Osijek, Istarska 1/d;
30. Grad Osijek, Upravni odjel za financije i fondove Europske unije, Osijek, Kuhačeva 9;
31. Grad Osijek, Upravni odjel za socijalnu zaštitu, umirovljenike i zdravstvo, Osijek, Rudera Boškovića 1;
32. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose, Osijek, Kuhačeva 9;
33. Grad Osijek, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Kuhačeva 9.



6.4. Zapisnik s javnog izlaganja



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/6
URBROJ: 2158-1-17-01/11-25-52
Osijek, 12. veljače 2025.

Zapisnik s javnog izlaganja u proceduri javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku /Prijedlog Plana/

mjesto: velika konferencijska dvorana u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi,
Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek;
vrijeme: 12. veljače 2025. od 11.00 – 12.20 sati;
nazočni: popis nazočnih nalazi se u privitku Zapisnika

Ispred Grada Osijeka i Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, kao nositelja izrade plana, prisutne je pozdravila gđa. **Nataša Bošnjak**, pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša. Kao razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku navela je stvaranje planskih pretpostavki za pokretanje procesa urbane preobrazbe brownfield područja nekadašnjeg tvorničkog kompleksa bivše ljevaonice, sada u vlasništvu Osječko-baranjske županije. Izrada Plana povjerena je autorima prvonagrađenog rada provedenog urbanističko-arhitektonskog natječaja koji je ponudio najbolja planska rješenja za ovaj prostor, tvrtki EKOMENA d.o.o. iz Zagreba. Predstavila je voditelja stručnog tima, Filipa Šrajera, dipl.ing.arh., koji će na ovom javnom izlaganju, u sklopu javne rasprave o Prijedlogu plana, dati obrazloženja odabranih planskih rješenja.

Podsjetila je još da javna rasprava o Prijedlogu plana traje do 25. veljače 2025. i zaključno s tim datumom zaprimat će se pisani prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana koji je dostupan na službenim web stranicama Grada Osijeka. Osim toga zamolila je prisutne da se predstave prilikom javljanja za riječ, za potrebe zapisnika koji se vodi na javnom izlaganju. Nakon toga, riječ je dala stručnom izrađivaču Plana.

Ispred tvrtke EKOMENA d.o.o. prisutne je pozdravio g. **Filip Šrajer**, zahvalio pročelnici na uvodu, rekao da su naručitelji izrade plana Grad Osijek i Osječko-baranjska županija. Grad Osijek je nositelj izrade plana, a OBŽ vlasnik zemljišta u obuhvatu plana.

Zatim je predstavio prostor OLT-a, atraktivnu gradsku lokaciju smještenu između Gornjeg i Donjeg grada, između Drave odnosno Ulice cara Hadrijana i Vukovarske ulice, simbol industrije grada Osijeka. Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka je na ovom prostoru planirana namjena M – mješovita namjena te zadržavanje stanovanja i upravne zgrade uz Vukovarsku ulicu, koja se planira prenamijeniti u đački dom. Također, GUP je propisao obavezu provedbe urbanističkog natječaja, koji je i proveden početkom prošle godine, odabrano prvonagrađeno rješenje predstavlja stručnu podlogu za izradu ovog UPU-a. Predsjednik ocjenjivačkog suda natječaja bio je prof. Tihomir Jukić, Osječanin, naš eminentni urbanist. Sukladno programu natječaja, trebalo je ponuditi prostorno rješenje novog višestambenog naselja, i na zahtjev Županije, planirati izgradnju sportskog inkubatora. Od strane Konzervatora postojao je input da se zadrže pojedine zgrade unutar kompleksa, a osim toga na području obuhvata OLT-a nalazi se pretpovijesna lokacija nekropole. Na natječaj je pristiglo 7 radova, odabrano je rješenje koje je ponudio njegov tim koji čine, osim njega, koji je iz Zagreba, arh. Siniša Bodrožić iz Slavonskog Broda i Ivan Jovanovac iz Osijeka. Zatim je prezentirao ponuđeno rješenje.

Rješenje je zamišljeno sa središnjim zelenim potezom (zeleni pješački koridor) i trim stazom dugom 800 m; stambeni tornjevi povezani su u prizemlju etažama po obodu; parkiranje je zamišljeno u podzemnim garažama; vrijedne zgrade OLT-a integrirane su u sportski inkubator. Parkiranje, natječajnim rješenjem planirano uz Svačićevu ulicu, premješteno je na krajnji zapadni dio prostora obuhvata plana, uz prugu, kako bi se ostavila mogućnost proširenja Svačičeve ulice na 4 trake, nekad u budućnosti.

Zatim je pokazao rendere (vizualizacije prostora), poglede sa obližnjih križanja (Cara Hadrijana i Svačičeve; Svačičeve i Vukovarske ulice). Autobusna stanica na Vukovarskoj ulici, uz južnu granicu obuhvata plana, početak je pješačkog koridora; sačuvali su vodotoranj kao atrakciju u prostoru. Površina od 4.500 m² krovova (do 7.500 m²) planirana je za smještaj solarnih elektrana. Ostavljena je mogućnost prezentacije arheološkog parka iznad rimske ceste, planiranjem prometnice u smjeru istok – zapad (između dvije kolničke trake). Planiran je natkriveni trijem sa poslovnim sadržajima u prizemlju. Dječji vrtić i sportski inkubator dvije su važne zgrade javne namjene planirane unutar obuhvata plana. U odredbama za provedbu plana propisani su, između ostalog, i normativi za potreban broj parkirnih mjesta koje je potrebno osigurati za pojedine namjene, a normativi za stanovanje ovise o veličini stanova (manji od 50 m², 50-100 m² i veći od 100 m²) – jedno, dva odnosno tri PM po stanu. Plan ima 11 kartografskih prikaza na kojima su prikazani svi potrebni prostorni pokazatelji.

Nakon prezentacije rješenja plana pozvao je predstavnike nositelja izrade Plana da mu se pridruže ispred auditorija kako bi zajedno pružili odgovore zainteresiranim prisutnim sudionicima javne rasprave.

Gđa. **Dijana Olujić** postavila je pitanje o kojem se broju podzemnih etaža radi; g. **Šrajer** odgovorio joj je da je predviđena jedna podzemna etaža, no ako bude bilo više velikih stanova, koji će zahtijevati veći broj parkirališnih mjesta, a što je na projektantima, jedna podzemna etaža možda neće biti dovoljna za njihov smještaj - uglavnom, nije ograničen broj podzemnih etaža.

Gospodina **Slavena Kaluđer** iz HEP ODS-a zanimalo je kolike su površine lokacija za trafo-stanice. G. **Šrajer** odgovorio mu je da se radi o parcelama 5 x 8 m, tamo gdje su planirane na zasebnim parcelama; planira se lokacija šest TS (što je jedna više od onoga što je HEP tražio u svojim zahtjevima.)

Dvije TS predložene su unutar zgrada, konstatirao je g. **Kaluđer** i napomenuo da to inače izbjegavaju i da je tako smješteno manje od 10% njihovih TS, mahom u naseljima iz '70.-ih godina prošlog stoljeća.

Gđa. **Bošnjak** podsjetila je da se jedna takva TS nalazi unutar novog Studentskog paviljona, da je smještena u podrumskoj etaži, no g. **Kaluđer** ponovio je da postoji popriličan broj negativnosti vezanih uz takve TS, u smislu sigurnosti i održavanja.

Gđa. **Bošnjak** inzistirala je na tome da se tu radi o javnom interesu, TS je planirana unutar sportskog inkubatora, gradit će se temeljem dogovora investitora i HEP-a, u suradnji s HEP-om, sukladno njihovim uvjetima. Iako nisu apsolutno protiv toga, g. **Kaluđer** ponovio je – puno je negativnih aspekata - održavanje, eksploatacija, rok trajanja 50 godina, sigurnosni razlozi, veća cijena izvedbe.

G. **Šrajer** izrazio je uvjerenje da će se sigurno pronaći rješenje za tu TS, a gđa. **Bošnjak** dodala je da se radi o planu koji ostavlja mogućnost smještaja TS unutar zgrade inkubatora.

G. **Kaluđer** postavio je još pitanje vezano za javnu rasvjetu (način izvođenja) i pitanje punionice električnih vozila.

G. **Šrajer** je rekao da nisu posebno označavali punionice električnih vozila, ali pretpostavka je da će se pojaviti u sklopu javnih parkirališta, no ako ih je potrebno planom predvidjeti - dapače. Inače, mogu na javnim parkinzima.

U raspravu se uključio g. **Srđan Basrak**, predsjednik Društva arhitekata grada Osijeka (DAO): punionice propisuje Zakon o gradnji (članak 21.c) – za stambene i nestambene zgrade obavezno je osigurati mogućnost punjenja električnih vozila. Problem je, naravno, zaštita od požara i iz tog razloga ne dozvoljavaju se punionice u podrumima. Svakako je potrebno to provjeriti s MUP-om.

G. **Oliver Grigić**, postavio je pitanje da li Zakon kaže da višestambena zgrada mora imati punionicu, a g. **Basrak** odgovorio mu je – ovisi, za više od 10 PM mora se osigurati punionica, ali MUP ne da da se ona nalazi u garaži.

G. **Grigić** rekao je da je u tom slučaju najbolja lokacija za punionicu uz TS u infrastrukturnom pojasu željeznice.

Gđa. **Bošnjak** zahvalila je na pitanju.

G. **Grigić**, ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje OBŽ rekao je da će Zavod dostaviti nositelju izrade plana pisane primjedbe i prijedloge u propisanom roku. Jedan od njih će biti da se lokacije TS prebace s druge strane ceste (sa istočne na zapadnu stranu ceste), prema pruzi, u IS željeznice.

G. **Šrajer** pozdravio je prijedlog i izrazio nadu da će oko toga biti moguće dogovoriti se sa Hrvatskim željeznicama, oko čega je zamolio pomoć i suradnju OBŽ-a, jer to bi bilo idealno, pod uvjetom da HŽ pristane na takvo rješenje.

Gđa. **Zlatica Škarić** iz Zavoda za prostorno uređenje postavila je pitanje na temelju čega HŽ inzistira na tako širokom zaštitnom koridoru. Istina da je u GUP-u označen kao takav, ali iz razloga što je tu nekad postojao teretni kolosjek za luku (Tranzit, op.) koji je u međuvremenu ukinut pa to više nema smisla.

G. **Šrajer** rekao je da bi tih 5 m (dužina PM) unutar koridora kakav je ucrtan u GUP-u puno značilo za urbanističko rješenje. Gđa. **Škarić** složila se – treba razgovarati s HŽ-om o tome.

Gđa. **Silvija Mlinarević**, pomoćnica pročelnice UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, rekla je da je u pripremi sastanak s HŽ-om i da će Grad zajedno sa Županijom to s njima rješavati.

Gđa. **Sandra Horvat**, također iz Zavoda za prostorno uređenje, zaključila je da prometnice unutar koridora željeznice ne bi trebale biti problem, a g. **Šrajer** dodao je u prilog tome, da HŽ čak planira podizanje pruge, što je još bolja okolnost za smještaj parkirališta.

G. **Grigić** napomenuo je da se Županijskim planom (PPOBŽ) sav teretni promet izmiješta iz grada.

Gđa. **Bošnjak** pozvala je prisutne da ukoliko još netko ima nešto za reći i pitati, neka izvoli.

Za riječ se javio g. **Basrak** ispred DAO, kao proveditelja Urbanističko-arhitektonskog natječaja za idejno rješenje ovog prostora, i zamolio izrađivača, ako može, da ukratko prezentira koje su preporuke Ocjenjivačkog suda prihvaćene prilikom izrade nacrtu prijedloga plana, koje nisu i razloge, ukratko.

G. **Šrajer** nabrojao je prihvaćene preporuke:

- uklanjanje 3. zgrade uz Hadrijanovu ulicu
- micanje parkirališta sa Svačićeve ulice
- nije prihvaćena sugestija da se planiraju dva dodatna prodora kroz blokove iz Svačićeve ulice kako se ne bi prekidao kontinuitet poslovnih prizemlja
- zakretanje zgrada uz prugu također nije uvaženo jer bi prouzrokovalo velike probleme projektantima (različiti smjerovi nosivih zidova u podrumu i na gornjim etažama)
- traženo je smanjenje tlocrta tornjeva (vitkiji tornjevi!) koje nije prihvaćeno – još u natječajnom radu razrađivali su tlocrte stanova i na taj način došli do predloženih tlocrtnih gabarita koji omogućuju kvalitetno projektiranje 4-6 stanova na etaži, ovisno o njihovoj kvadraturi; smatraju da bi smanjivanje tlocrta predstavljalo degradaciju rješenja u tom smislu.

G. **Grigić** podsjetio je na još jednu sugestiju ocjenjivačkog suda, a to je ona da se prometnici uz željezničku prugu osigura pristup i sa Vukovarske ulice, s ciljem podizanja kvalitete prometnog povezivanja.

G. **Šrajer** potvrdio je da su preporuku, koju su ocijenili kao opravdanu, uzeli u obzir prilikom izrade nacrtu prijedloga plana.

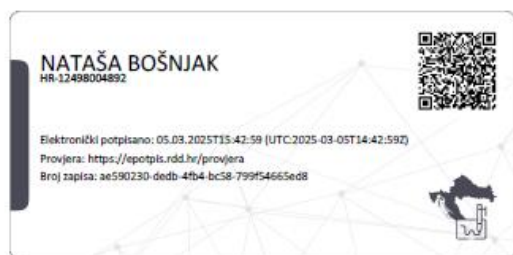
Zadržavanje tlocrtna površine tornjeva g. **Grigić** opravdao je komentarom da ta i takva tlocrtna površina omogućava projektantu da npr. tordira svaku etažu pa i na taj način postigne efekt vitkosti tornja.

Za riječ se zatim još javila gđa. **Iva Kaselj Šabić**, ispred suvlasnika nekretnine k.č.br. 6657 k.o. Osijek u Osijeku, koja se nalazi u sjeveroistočnom dijelu obuhvata UPU-a, u naravi ruševina na uglu Hadrijanove i Svačićeve ulice, upozorivši da oni imaju ekonomski interes vezano za tu nekretninu na kojoj se planira uređenje javnog parka (namjena Z1).

Od strane g. **Grigića** upućena je da se obrati Osječko-baranjskoj županiji pismom namjere u kojem će izraziti svoj interes za prodaju te nekretnine.

Nakon toga, gđa. **Mlinarević** zahvalila je svim prisutnima na odazivu te zaključila javno izlaganje.

PROČELNICA
Nataša Bošnjak, dipl. ing. arh.



6.5. Popis prisutnih na javnom izlaganju



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/6
URBROJ: 2158-1-17-01/11-25-51
Osijek, 12. veljače 2025.

**POPIS SUDIONIKA NA JAVNOM IZLAGANJU
U PROCEDURI JAVNE RASPRAVE
O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PROSTORA BIVŠE
LJEVAONICE OLT U OSIJEKU**

Sukladno članku 99. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17 i 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) za vrijeme javnog uvida u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša organizira javno izlaganje radi obrazloženja rješenja Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku.

NAPOMENA:

Poštovani,

Dužni smo Vas izvijestiti kako je od 25. svibnja 2018. u primjeni nova Opća uredba o zaštiti osobnih podataka (Opća uredba o zaštiti podataka stupila je na snagu 24. svibnja 2016., a primjenjuje se od 25. svibnja 2018.) prema kojoj se za korištenje Vaših podataka u proceduri provođenja javne rasprave o prijedlozima prostornih planova odnosno za sudjelovanje u javnom izlaganju (davanje Vaših osobnih podataka u popisu prisutnih na javnom izlaganju, kao i korištenje Vaših osobnih podataka uz vaše sudjelovanje u javnom izlaganju) traži Vaša suglasnost.

Napominjemo da bi se Vaši osobni podaci koristili isključivo u navedene svrhe.

Hvala Vam na razumijevanju i povjerenju.

- | | |
|---------------------------------------|--|
| – nositelj izrade plana: | Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka |
| – stručni izrađivač: | EKOMENA d.o.o. Zagreb |
| – mjesto održavanja javnog izlaganja: | velika konferencijska dvorana u potkrovlju
zgrade Stare pekare u Tvrdi,
Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek |
| – vrijeme početka javnog izlaganja: | 11.00 sati |

PRISUTNI : (tablica na sljedećoj stranici)

Javno izlaganje – javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku,
12. veljače 2025., velika konferencijska dvorana u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi, Trg V. Lisinskog 1, Osijek -

POPIS PRISUTNIH

(KLASA: 350-03/23-01/6; URBROJ: 2158-1-17-01/11-25-51)

Red. br.	Ime i prezime	Tvrtka	e-mail adresa	Broj telefona / mobitela
1.	IVANA MILIČEVIĆ			
2.	KRISTINA BANDAC			
3.	SILVIA MLINAREVIĆ			
4.	TRATNA ŠTANCIĆ			
5.	MARINA PAVIĆ GEĐIĆ			
6.	MARILJA FAJDOSEVIĆ			
7.	MARIJA MILOVIĆ KOKOTIĆ			
8.	SPRETA MILOVIĆ	Oris (G)		
9.	BRANKA HORVAT			
10.	SZABAN BARSAN			

11.	IVAN JANKUČ			
12.	KERUBOSLAV ZECH			
13.	BOŘISLAV SKLIČEVIC			
14.	JANEC JES			
15.	NATAŠA BOŠNÁK			
16.	ANDREJ ZAVRŽ			
17.	IVAN ŠTÖBER			
18.	IVAN VUCOUČEK-KRANJ			
19.	IVAN KALIBER			
20.	IVAN CILIGEL			
21.	Georgije Čurković			
22.	MARINA ZAVRŽ			
23.	IVA KREJČ JABLO			
24.				

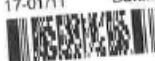
6.6. Preslike primjedbi i mišljenja



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/24-01/210
URBROJ: 376-05-3-25-04
Zagreb, 3. veljače 2025.

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/6
R. Br.: 53
Rješavatelj: 17-01/11
Datum: 17.02.2025



Republika Hrvatska
Osječko - Baranjska županija
Grad Osijek
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Trg Lava Mirskog 1/I
31000 Osijek

PREDMET: Grad Osijek
Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 90. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/23-01/6, URBROJ: 2158-1-17-01/11-25-46, od 24. siječnja 2025.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

Uvidom u konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT* utvrđeno je da isti ne planira prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12, 92/15 i 10/21; dalje: Uredba). Slijedom navedenog dajemo vam negativno mišljenje.

Obrazloženje

U vašim odredbama nije planirano pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez vodova, iako je HAKOM isto propisao u izdanim zahtjevima-smjernicama, KLASA: 350-05/24-01/210 URBROJ: 376-05-3-24-02 Zagreb, 15. srpnja 2024.; Vaš dopis KLASA: 350-03/23-01/6, URBROJ: 2158-1-17-01/11-24-26, od 5. srpnja 2024.

Predlažemo vam da u vaše odredbe ubacite tekst iz zahtjeva – smjernica (ili isti dodatno prilagodite za potrebe vašeg plana):

„novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.“

Naime, članak 13. st. (11) Uredbe glasi: “*Obvezuju se jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da usklade odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama ove Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe.*“.

Dakle, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su prilikom prve izrade prostornih planova, ili prve izrade njihovih izmjena i dopuna, ugraditi odredbe Uredbe u predmetni prostorni plan. S obzirom da naslov nije izvršio naloženu obvezu, HAKOM ne može izdati pozitivno prethodno mišljenje na predmetni prostorni plan.

HAKOM naglašava naslovu da je obavezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



JAVNA USTANOVA
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE
31 000 Osijek, Europska avenija 11



KLASA: 350-02/23-01/33
URBROJ: 2158-85-02-25-5
U Osijeku, 20. veljače 2025. godine

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša

Franje Kuhača 9
31000 Osijek

PREDMET: *Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku*
- primjedbe u javnoj raspravi, daju se

Veza: KLASA: 350-03/23-01/6; URBROJ: 2158-1-17-01/11-25-46 od 24. siječnja 2025. godine

Poštovani,

U javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku dajemo slijedeće prijedloge i primjedbe:

Odredbe za provedbu:

1. U Odredbama za provedbu, zbog jasnoće Plana kao podzakonskog akta, koristiti termine koji su definirani Zakonom o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon) - npr. površina javne namjene, javnopravno tijelo i dr.
2. Uskladiti pojmove „blok“ i „građevna čestica“ u Odredbama za provedbu i na kartografskim prikazima.
3. U Odredbama za provedbu navode se oznake za koje nije jasno što predstavljaju (OS P1, OS P2, OS 1.1., OS 1.2....), budući da na kartografskim prikazima u tumaču nije objašnjeno na što se odnose, niti je definiran njihov obuhvat (gdje počinju, gdje završavaju) pa ih je potrebno definirati i opisati.
4. U Odredbama za provedbu za sve blokove se navode površine čestice, što je nepotrebno i ograničavajuće.
5. Potrebno je uskladiti oznake etaža u Odredbama za provedbu i na kartografskim prikazima.
6. Potrebno je propisati najmanji postotak ozelenjenosti u svakom bloku te koliki je najmanji postotak ozelenjenog krova podnožja i kakav je u odnosu na ozelenjenost čestice (ulazi li u ozelenjenost čestice ili ne).
7. U blokovima u kojima je planirana stambena i mješovite namjena (blokovi I, II, III, IV i V), odnosno u kojima ja planirana gradnja stanova predlažemo:
 - Definirati ukupnu obavezu površinu prostorije za smještaj bicikla, prostorije za smještaj dječjih kolica i prostorije za otpad umnoškom broja stanova određenog tipa, tip do 60 m² neto i

- preko 60 m² neto površine stana i pripadajuće planirane površine za svaki od tih tipova. Pri definiranju tih površina konzultirati upravne odjele Grada Osijeka i komunalna poduzeća u vlasništvu Grada Osijeka, u čijoj nadležnosti su pojedine problematike.
- Definirati maksimalni odnos stanova prema veličinama, do 60 m² – max. 70% ukupnog broja stanova i preko 60 m² – min 30% ukupnog broja stanova.
8. Nedostaje podnaslov „Pojmovnik“ u kojem bi se definirali pojmovi korišteni u Odredbama za provedbu, a koji nisu definirani Zakonom (npr. „linijska infrastruktura“, „instalacijske prostorije“, „trijem“ i sl.).
 9. **Članak 4. stavak 3.** – omogućavanje odstupanja od građevnih čestica utvrđenih Planom na temelju projektne dokumentacije, mogao bi predstavljati problem ako se radi o 2 različite namjene ili u odnosu na površinu javne namjene, koja se UPU-om mora razgraničiti sukladno članku 80. Zakona.
 10. **Članak 5. stavak 1.** – namjenu pod točkama 3. i 4. uskladiti s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (u daljnjem tekstu: Pravilnik), odnosno kao namjenu pod točkom 3. odrediti javnu i društvenu namjenu (D), a namjenu pod točkom 4. sportsko-rekreacijsku namjenu – sport (R1).
 11. **Članak 6.** – planom nigdje nije planirana gradnja obiteljskih zgrada pa ih stoga ne treba ni navoditi.
 12. **Članak 7. stavak 3.** – nerezonski je, neracionalno i nije u duhu prostornog planiranja omogućiti gradnju građevina koje će se kasnije rušiti da bi se gradilo u skladu s planiranim namjenama prema Planu. Možda se može omogućiti, kao prijelazno rješenje do privođenja planiranoj namjeni, uređenje površina za dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine i javna parkirišta, ali gradnja vrtića i uređenje parkova, koje podrazumijeva sadnju drveća, a koje će se kasnije trebati rušiti, je neprihvatljivo.
 13. **Članak 8.** uskladiti s primjedbom broj 10. te omogućiti gradnju svi javnih i društvenih namjena i sportsko-rekreacijskih sadržaja, kao pratećih, budući da nije isključeno da se funkcija zgrade nekada promijeni, što bi zahtijevalo izmjenu Plana.
 14. **Članak 9.:**
 - **stavak 1.** – uskladiti s primjedbom broj 10. te bez nabiranja omogućiti izgradnju kompleksa sportskog inkubatora-centra kompetencije s otvorenim i zatvorenim sportskim sadržajima i pratećim uslužnim, zdravstvenim i kulturnim sadržajima,
 - **stavak 2.** – u zagradi na kraju nabiranja dodati: „i sl.“.
 15. **Članak 11. stavak 1.** – predložimo sve oznake površina infrastrukturnih sustava nabrojati iza termina u jedno zajedničkoj zagradi, jer proizlazi da se samo infrastruktura navedene oznake može graditi u tom području. U nabranju nedostaju biciklističke staze, trim staza, sva infrastruktura, uređene zelene površine, urbana oprema, vodotoranj, skulpture, umjetničke instalacije, muzej na otvorenom i sl.
 16. U podnaslovu **2.2. Uvjeti smještaja i način gradnje** nejasno je zašto su korištene dvije vrste oznaka blokova, slovnih i rimskih brojeva. Zbog jasnoće Plana predlažemo odabrati samo jednu vrstu i koristiti za sve blokove i to bez dodatnih pojašnjenja u zgradama.
 17. U bloku A potrebno je definirati mogućnosti korištenja čestice br. 6656/2 njezinim uvrštavanjem u javne pješačke površine, na kojoj je moguća sadnja drveća i postavljanje urbane opreme, skulptura i sl. Ova primjedba odnosi se i na izmjenu kartografskih prikaza.
 18. U bloku A nalazi se 5 postojećih višestambenih građevina na jednoj katastarskoj čestici. Budući da se na jednoj građevnoj čestici može graditi samo jedna višestambena zgrada, predlažemo da se u

članku 12. propiše mogućnost definiranja građevnih čestica za postojeće građevine, jer bi prilikom rekonstrukcije istih mogao biti problem. Vezano uz to u kartografskom prikazu 4.3. Plan parcelacije potrebno je ili dati prijedlog parcelacije ili na drugi način označiti blok A u smislu granica građevnih čestica. Omogućiti aktivaciju potkrovlja za postojeću građevinu u sjeverozapadnom dijelu bloka A (sada je u kartografskim prikazima omogućeno sam prizemlje P).

19. **Članak 13.** – uskladiti s primjedbom broj 10. te omogućiti nadogradnju još jedne etaže, povećati gradivi dio čestice i sukladno tome povećati dopušteni k_{ig} i k_{is} .
20. Blok C je potrebno podijeliti na 2 bloka, budući da ga presijeca površina javne namjene (pješačka površina označena kao OS P2), što se odražava na sve kartografske prikaze. U skladu s navedenim površinu južno od površine javne namjene (ISp) podijeliti na dvije namjene, zapadni dio planiran za otvorene sportske sadržaje označiti kao sportsko-rekreacijsku namjenu – sport (R1), a istočni dio kao javnu i društvenu namjenu (D).
21. **Članak 14.** – sukladno primjedbi broj 14. bez nabiranja omogućiti izgradnju kompleksa sportskog inkubatora-centra kompetencije sa otvorenim i zatvorenim sportskim sadržajima i pratećim uslužnim, zdravstvenim i kulturnim sadržajima.
 - **stavak 3.** - u opisu smještaja građevine ne definirati podjelu i namjene pojedinih dijelova,
 - povećati k_{ig} podzemno na površinu svih dijelova čestice na kojima nema nadzemne izgradnje,
 - povećati najveći dopušteni broj etaža na cijelom prostoru na P+1,
 - omogućiti natkrivanje rampi za pristup podzemnoj etaži.
 - **stavke 7. i 8.** uskladiti s ranijim primjedbama.
 - Omogućiti povezivanje bivše upravne zgrade s ostalim dijelom podzemno i/ili nadzemno toplom vezom.
 - Planirati površinu za zaustavljanja dva autobusa unutar prometnog koridora Svačićeve ulice za potrebe sportskog inkubatora-centra kompetencije.
22. **Članak 15. stavak 3.** - povećati k_{ig} podzemno za površinu svih dijelova čestice na kojima nema nadzemne izgradnje.
23. **Članak 16.:**
 - Definirati potreban broj jasličkih i vrtićkih grupa za planirani vrtić obzirom na ukupni planirani broj stambenih jedinica unutar zahvata, prema preporuci Upravnog odjela za društvene djelatnosti Grada Osijeka.
 - Proanalizirati mogućnost izgradnje podzemne garaže ispod dvorišta vrtića uz obavezno ozelenjavanje niskim i visokim zelenilom pa sukladno tome i povećanjem dopuštenog k_{ig} podzemno.
 - točkom 3. omogućiti natkrivanje u elementima uređenja kako bi se omogućilo nad garažom izvesti natkrivene, zasjenjene dijelove za boravak djece na otvorenom,
24. **Članak 18.:**
 - omogućiti pješačke ulaze i sa pješačke ulice OS P1 i prodore kroz zgradu,
 - omogućiti da se obavezno uvlačenje prizemlja izvodi kao trijem.
25. **Članak 19.** - omogućiti da se obavezno uvlačenje prizemlja izvodi kao kolonada trijem.
26. Blok V podijeliti na 2 bloka, kako bi se omogućilo uređenje površina javne namjene (pješačke i zelene površine), budući da se gotovo cijela površina građevne čestice uređuje u funkciji javnog pješačkog prometa, uz omogućavanje gradnje podzemne garaže ispod površine javne namjene. Predlažemo omogućiti gradnju iznad površine javne namjene na višim etažama (npr. od P+6 do P+9) kao spoj tornjeva – portal (ulaz).

27. Članak 20.:

- **stavak 1.** - predložimo jasnije definirati uvjete priključaka na energetski sustav (plinopskrba i opskrba toplinskom energijom) na način da se građevne čestice na kojima se grade nove građevine obvezno priključuju na sustav toplinske energije (planirani vrelovod) kao sustav koji za proizvodnju koristi obnovljive izvore energije, a samo postojeće građevine, koje su već priključene na sustav plinopskrbe, mogu ostati na tom sustavu.
- **stavak 2. točka 4.** – tko i na koji način određuje kolika je „manja količina krovnih voda“ koja se može ispuštati na teren?
- **stavak 2. točka 6.** - omogućiti korištenje obnovljivog izvora sunca na elementima zasjenjenja vanjskih površina i na rasvjetnim stupovima.

28. Članak 21.:

- Za stanovanje definirati samo dvije kategorije stanova i to manje od 60 m² neto površine po jedno parkirališno mjesto i više od 60 m² neto površine po dva parkirališna mjesta.
- Obzirom na namjene preispitati potreban broj parkirališnih mjesta.
- Preispitati potrebu navođenja svih predloženih namjena, budući neke nisu planirane unutar obuhvata Plana.
- U točki 20. umjesto „zgrade“ pisati „namjene“.

29. Članak 23. – dodati stavak kojim se unutar infrastrukturnog koridora željeznice, na čestici IS2, omogućava gradnja i ostalih vrsta infrastrukture, kao i uređenje zaštitnih zelenih površina prema uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih željeznica.

30. Članak 24.:

- **stavak 1.** - proanalizirati potrebu izvedbe dodatne trake desnog skretača za ulaz u planirano križanje, zbog osiguranja nesmetane protočnosti oba prometna traka Vukovarske ulice u smjeru zapada, što je potrebno označiti na kartografskom prikazu 2.1. Promet,
- **stavak 2.** – Ulicu Petra Svačića planirati kao četverotračnu prometnicu, što predstavlja krajnje rješenje, a Odredbama za provedbu omogućiti prijelazna rješenja, koja omogućuju u dodatne trake za isključenje i uključanje,
- **stavci 7. i 8.** - izbaciti mogućnost izvedbe okretišta.
- U svim stavcima izbaciti opise blokova u zgradama.
- Propisati da se između parkirališnih mjesta izvode zeleni otoci, a ne žardinjere sa stablom.
- Termine „žardinjera sa stablom“ zamijeniti primjerenijim, koji ne asocira na ograđene uzdignute elemente urbane opreme, (npr. zeleni otok u razini pješačke površine minimalnih dimenzija 2,5x4 m).

31. Članak 25.:

- **stavak 1.** - pješačke površine označene u Planu kao OS P1, OS P2 te trim staza nejasno su definirane te bi kao površine javne namjene trebale imati zasebne građevne čestice sukladno Zakonu, a ne da dio tih površina prolazi preko privatnih čestica,
- **stavak 1. točka 7.** – navedene pješačke površine nisu javne, nego dio uređenja građevnih čestica drugih namjena (privatnih građevnih čestica),
- **stavci 1. i 2.** - omogućiti postavu skulptura i umjetničkih instalacija,
- **stavak 3.** - dodati tekst na kraju „u skladu s posebnim propisom“.

32. Članak 26. – uskladiti s Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi (Narodne novine broj 28/16).

33. Članak 27. – omogućiti gradnju mjesta za punjenje električnih vozila.

34. Članak 28.:

- **stavak 4.** – postavljanje ormara za EK mrežu omogućiti samo na površinama javne namjene, a ne i na građevnim česticama ostalih namjena,

- stavci 4. i 5. – nejasno je što je to „pojas ceste“ – taj termin je potrebno definirati ili brisati ili jasnije odrediti na koju površinu ili elemente se odnosi,
 - stavak 6. – potrebno je propisati gdje se mogu postavljati bazne postaje (npr. na najviše krovne površine unutar pojedinih blokova).
35. U člancima 29. – 34. obrisati dio teksta koji određuje da elementi infrastrukturnih sustava „predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa“, a onda u slijedećim rečenicama se omogućuje i odstupanje od toga.
36. **Članak 30.** – predložimo da se doda stavak u kojem se navodi da broj TS ovisi o potrebama konzuma i da se ne moraju izgraditi sve planirane TS.
37. **Članci 31. i 32.** – u Osijeku je uobičajeno da se dva sustava ne preklapaju na istom području pa je potrebno preispitati potrebu pokrivanja s obje vrste infrastrukture. Uskladiti s člankom 20. stavkom 1. Odredbi za provedbu i primjedbama broj 27. i 35.
38. Predložimo da se podnaslov „3.3.4. Toplinarstvo“ preformulira kao „Opskrba toplinskom energijom“. Isto se odnosi i na kartografski prikaz 2.3.
39. **Članak 32. stavak 1.** – termin „vrelodov“ uskladiti s terminom na kartografskom prikazu 2.3. (u naravi je to vrelovod, ali u Pravilniku se koristi termin „toplovod“).
40. **Članak 34. stavak 3.** – obrisati „lagune“ kao moguće površine za prihvrat oborinskih voda, budući da je to neprimjereno i neprihvatljivo za ovaj prostor, obzirom na situaciju s komarcima u Gradu Osijeku. Ovakve površine služile bi kao mjesta pogodna za razmnožavanje komaraca.
41. **Članak 35.:**
- **stavak 1.** – oznaku u zagradi uskladiti s kartografskim prikazom i Pravilnikom. Javne zelene površine ne mogu biti dijelovi građevnih čestica ostalih namjena,
 - **stavak 3.** – visoko zelenilo (drveće) u Planu treba biti orijentacijsko, a detaljni položaj odredit će se projektima, što je potrebno propisati u Odredbama za provedbu.
42. Koristiti termin „kartografski prikaz“ u svim dijelovima Plana (npr. u sadržaju).

Kartografski prikazi:

43. Sa svih kartografskih prikaza ukloniti sve nepotrebne elemente proizašle iz natječajnog rješenja, budući da isti nepotrebno opterećuju Plan te su zbunjujući i ograničavajući za urbanistički plan (rješenja stubišta i rampi, elementi uređenja partera, uređenje građevnih čestica, detaljni prikaz sportskih terena, pješački prijelazi, oznake pješačkih površina i sl.).
44. Međusobno uskladiti nazive iz Odredbi za provedbu i opise iz tumača na kartografskim prikazima.
45. Na kartografske prikaze unijeti izmjene temeljem prihvaćenih prethodnih izmjena provedbenih odredbi.
46. Uskladiti tumače s prikazom tematske karte na način da u tumaču budu prikazani/objašnjeni svi elementi koji se nalaze na karti.
47. **Kartografski prikaz 0. Idejno urbanističko rješenje** nije obvezni grafički dio UPU-a propisan Pravilnikom, ne utječe na provedbu i samim time nepotrebno opterećuje Plan. Predložimo, ako se procjeni potrebnim taj prikaz priložiti kao kartogram uz tekstualni dio Plana (Obrazloženje), uz manje korekcije i usklađenja grafike i tumača (nejasan je pojam „granica čestice zgrade“ pa

predlažemo koristiti zakonske termine, npr. granica građevne čestice, budući da su na grafici označene i čestice trafostanica koje nisu zgrade, nego građevine).

48. Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

- Preispitati položaj vodotornja koji se zadržava kao memorija na industrijsku arhitekturu u obuhvatu Plana te uskladiti površinu bloka C na način da cijela površina vodotornja bude na površini javne namjene ISp.
- Sukladno prethodno danim primjedbama korigirati namjenu površina blokova C i V.
- Označiti površinu infrastrukturnih sustava IS1 kao jedinstvenu površinu u obuhvatu Plana (obrisati linije razgraničenja između blokova C i IV prema Ulici Petra Svačića i zapadno od bloka A prema Vukovarskoj ulici).
- Predlažemo korigirati granicu između površina IS1 i IS2 (planirani koridor prema GUP-u, čiji se točan položaj utvrđuje ovim Planom) na način da planirana prometna površina uz željezničku prugu sa svim elementima, uključujući i planirana parkirališta sa zapadne strane, budu unutar površine IS1, a ne na dvije građevne čestice i u dvije namjene.
- Predlažemo građevne čestice TS uz zapadnu prometnu površinu prebaciti na zapadnu stranu kolne površine.

49. Kartografski prikaz 2.1 Promet

- Zadržati samo elemente na površinama javne namjene, a obrisati sve elemente na česticama ostalih namjena i prebaciti ih na drugi kartografski prikaz u sklopu teme 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, a na kojem bi bili prikazani samo obvezni elementi uređenja/korištenja građevnih čestica ostalih namjena (npr. popločenje, obvezni ozelenjeni dio čestice bez elemenata uređenja iz natječajnog rada i sl.).
- Dio trim staze koji se nalazi u sklopu pješačkih površina označiti shematski, ako nema razgraničenja između te dvije površine u materijalu, vrsti popločenja i sl. (što se ne može iščitati iz Odredbi za provedbu) te trim stazu označiti na način da se razlikuje od ostalih pješačkih staza (boja, šrafura i sl.).
- Označiti biciklističke staze sukladno Odredbama za provedbu.
- Unijeti oznaku i položaj pješačkih veza ispod željezničke pruge prema Vijencu Ivana Meštrovića, koje predstavljaju shematski prikaz položaja pješačkih veza.
- U obodnim prometnim površinama unutar obuhvata Plana ucertati i jasno razgraničiti sve prometne elemente sukladno krajnjem rješenju, a Odredbama za provedbu propisati mogućnosti prijelaznih rješenja.
- Predlažemo u Ulici Petra Svačića zadržati zelenu površinu između pješačke i biciklističke staze.
- Javne parkirališne površine označiti shematski, kao površinu unutar koje se može projektima organizirati raspored parkirališta i sukladno tome shematski označiti drvored, dok će se točan položaj stabala odrediti projektima.
- Odrediti grafički površine „ulica“ i „pješačkih površina“ OS 1.1., OS 1.2., OS 2.1., OS 2.2, OS 3 (predlažemo da kao dio istog koridora oznaka bude OS 2.3.), OS P1, OS P2, budući da je nejasno što te oznake predstavljaju i gdje počinje, a gdje završava pojedina površina određene oznake. Opise oznaka unijeti i u tumač.
- Preispitati potrebu ucertavanja kolnih pristupa na građevne čestice ostalih namjena, jer se na taj način ograničava projektantsko rješenje, budući da ti pristupi moraju u projektima biti na točno tom mjestu na kojem su određeni Planom. Ili Odredbama za provedbu odrediti da je kolni pristup ucertan približno i da se može pomaknuti u skladu s projektantskim rješenjem.
- Označiti lokacije specifičnih elementa na površinama javne namjene (vodotoranj, totemi, dječje igralište, površina sa spravama za vježbanje i sl.).
- Dodati nedostajuće karakteristične presjeke prometnih površina (npr. OS 1.2., OS P2).
- Ucertati površinu unutar koje je moguće projektirati ugibališta za zaustavljanje 2 autobusa u Ulici Petra Svačića ispred sportskog inkubatora (površina bi trebala biti veća po dužini i time fleksibilna, kako bi se projektom mogao odrediti točna pozicija i dimenzije samog ugibališta).

50. Kartografski prikaz 2.3. Plinoopskrba i toplinarstvo

- Uskladiti termin za vrelovod, odnosno toplovod s terminom u odredbama za provedbu i sukladno primjedbi 38.
- Uskladiti kartografski prikaz s primjedbom broj 27.
- Uskladiti opise u tumaču u skladu sa stvarnim stanjem i planom šireg područja (GUP grada Osijeka) za „toplovod“, koji je parovod i koji se koristio za potrebe tvornice OLT i „toplovod više razine“, koji je magistralni parovod.
- Ucertati u kartografski prikaz postojeći magistralni vrelovod u skladu s planom šireg područja (GUP grada Osijeka) te na njega spojiti planirani vrelovod/toplovod za potrebe sadržaja u obuhvatu Plana, a ne na parovod.

51. Kartografski prikaz 2.4. Vodoopskrba i odvodnja

- Obrisati zone mogućeg smještaja laguna u skladu s primjedbom 40.

52. Kartografski prikaz 4.1. Način i uvjeti gradnje

- Dodati površinu građivog podzemnog dijela građevinske čestice unutar bloka C te istu proširiti ispod površine javne namjene (koju je potrebno formirati u skladu s prethodnim primjedbama) i površina na kojima se planiraju vanjski sportski tereni i izložba na otvorenom.
- Povećati površinu građivog dijela čestice nadzemno unutar blokova B, I, II i IV.
- Korigirati površinu građivog dijela čestice nadzemno unutar bloka C na način da objedini sve do sada prikazane površine, kao jedinstvena površina te da se proširi do sjeverne granice građevne čestice
- Povećati etažnost nadzemnog dijela u bloku C na P+1 zbog fleksibilnijeg rješavanja i organizacije prostora sportskog inkubatora-centra kompetentnosti.
- Povećati granicu građivog dijela čestice nadzemno za potrebe eventualne rekonstrukcije željezničke stanice.
- Obrisati oznake građevina za rušenje u bloku A, budući da u obuhvatu Plana ima još građevina koje se planiraju ukloniti, a nisu prikazane na ovom kartografskom prikazu, budući da su sve građevine koje se planiraju ukloniti, prikazane na zasebno kartografskom prikazu 4.2. Isto se odnosi i na tumač.
- Uskladiti kartografski prikaz u skladu s ranijim primjedbama.

53. Kartografski prikaz 4.3. Plan parcelacije je nejasan jer nedostaju oznake građevnih čestica, koje su osnovna tema ovog kartografskog prikaza.

- Uskladiti kartografski prikaz s prethodno danim primjedbama vezano uz osiguranje potrebnih profila prometnica.

U slučaju nejasnoća, slobodno nas kontaktirajte na mail prostor@prostorobz.hr ili na tel. 031 213 378.

S poštovanjem,


RAVNATELJ:
Oliver Grigić, dipl.ing.arh.

Na znanje:

- Ekumena d.o.o., Krajiška ulica 30, 10000 Zagreb



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



Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/6
R. Br.: 58
Rješavatelj: 17-01/11 Datum: 26.02.2025



KLASA: 350-02/24-01/97
URBROJ: 511-01-380-25-6
Osijek, 21. veljače 2025.

GRAD OSIJEK
Gradonačelnik Ivan Radić

Franje Kuhača 9
31000 Osijek

PREDMET: Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku
- mišljenje, dostavlja se,

Veza: klasa: 350-03/23-01/6 i urbroj: 2158-1-17-01/11-25-46

U svezi Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku, dostavljeni su vam zahtjevi koji se odnose na mjere zaštite od prirodnih nepogoda, kako bi se smanjili rizici od velikih nesreća, naš dopis Klasa:350-02/24-01/97, Ur.broj:511-01-380-24-2 od 15. srpnja 2024. koje je potrebno primijeniti kod izrade predmetnog Plana. Navedeno se prvenstveno odnosi na mjere zaštite od potresa, poplava, te požara.

Napominjemo da bi kod navedenog Urbanističkog plana uređenja trebalo koristiti: Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“ 92/10 i 114/22), Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ 35/94, 55/94 i 142/03), Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ 8/06) i Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ 29/13 i 85/15).

Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku potrebno je obratiti pažnju na:

- mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosne udaljenosti između građevina i njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranje pristupa i operativnih površina za pristup i rad vatrogasnih vozila,
- osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje požara.

Slijedom navedenog, potrebno je navedene zahtjeve uzeti u obzir kod izrade predmetnog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku.

S poštovanjem,

 **PROČELNIK**
Zvonko Grgec

DOSTAVITI:

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



HZ INFRASTRUKTURA

10 000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU
FONDOVA

tel: +385 (0)1 4534527
fax: +385 (0)1 3783396
e-mail: goran.ilkoski@hzinfra.hr
naš broj i znak: 561/25, 1.3.1. GI
vaš broj i znak: KLASA: 350-03/23-01/6
URBROJ: 2158-1-17-01/11-25-46
datum: 21.02.2025.

Grad Osijek
KLASA: 350-03/23-01/6
R.Br.: 59
Rješavatelj: 17-01/11 Datum: 05.03.2025



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša

Europska avenija 11
31000 Osijek

**Predmet: Urbanistički plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku
– očitovanje na Prijedlog Plana u postupku javne rasprave**

Temeljem Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku dostupnog na mrežnim stranicama Grada Osijeka (www.osijek.hr)a, izvješćujemo Vas da smo suglasni s istim.

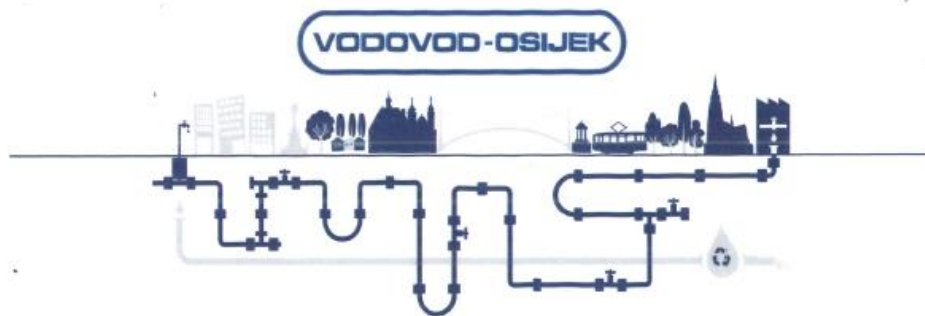
S poštovanjem,

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

Mirko Franović, dipl.ing.



HZ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 38901919995,
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 Čuzić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.



veza:
 klasa: 350-03/23-01/6
 urbroj: 2158-1-17-01/11-25-45

REPUBLIKA HRVATSKA
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
 UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU
 OKOLIŠA

Osijek, 24.02.2025.

predmet: Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku
 - prijedlozi i primjedbe u tijeku javne rasprave, dostavljaju se

Na temelju uvida u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku dostavljamo sljedeću primjebdu:

U grafičkom prikazu 2.4. *Vodoopskrba i odvodnja*, potrebno je produžiti trase planiranih kanalizacijskih cjevovoda tako da svim budućim građevinama bude omogućeno priključenje na sustav odvodnje sukladno pozicijama priključenja komunalne infrastrukture prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. *Način i uvjeti gradnje*:

- trasu u osi P1 produžiti u os P2, da se omogući priključenje zgrada na parceli „I“ sa sjeverne strane
- trasu u osi 3 produžiti tako da se omogući priključenje zgrada na parceli „V“ sa zapadne strane
- trasu u osi 2.1. produžiti u os 2.2. tako da se omogući priključenje zgrada na parcelama „A“ i „I“ sa zapadne strane ili predvidjeti kanalizacijski cjevovod u osi 2.2. koji će gravitirati prema postojećem sustavu odvodnje u Vukovarskoj ulici.

S poštovanjem,

VODOVOD-OSIJEK d.o.o.
 Sektor investicija i EU projekata
 rukovoditelj
 Ivana Bušljeta, dipl.ing.građ.

VODOVOD - OSIJEK d.o.o.
 Osijek, Poljski put 1

tvrtka
 sjedište
 direktor
 registarski sud
 broj spisa
 MBS
 temeljni kapital
 telefon
 fax

VODOVOD-OSIJEK d.o.o.
 Poljski put 1, 31000 Osijek
 mr. sc. Marko Kljuga, dipl. oec.
 Trgovački sud u Osijeku
 TI-98/1314-4
 030062778
 72.094.790,00 eura
 0038531330700
 0038531358644

OIB
 račun kod
 sjedište banke
 IBAN
 račun kod
 sjedište banke
 IBAN
 e-pošta
 mrežna stranica

43684507669
 ZAGREBAČKA BANKA d.d.
 Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb
 HR70236400001102042292
 HR8523400001503050797 za vodne usluge
 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.
 Radnička cesta 50, 10000 Zagreb
 HR7523400091100114000
 uprava@vodovod.com
 www.vodovod.com

36

