

DANI ARHITEKATA

**Javni arhitektonski
natječaji – Budućnost**

**Prostorna
agenda**

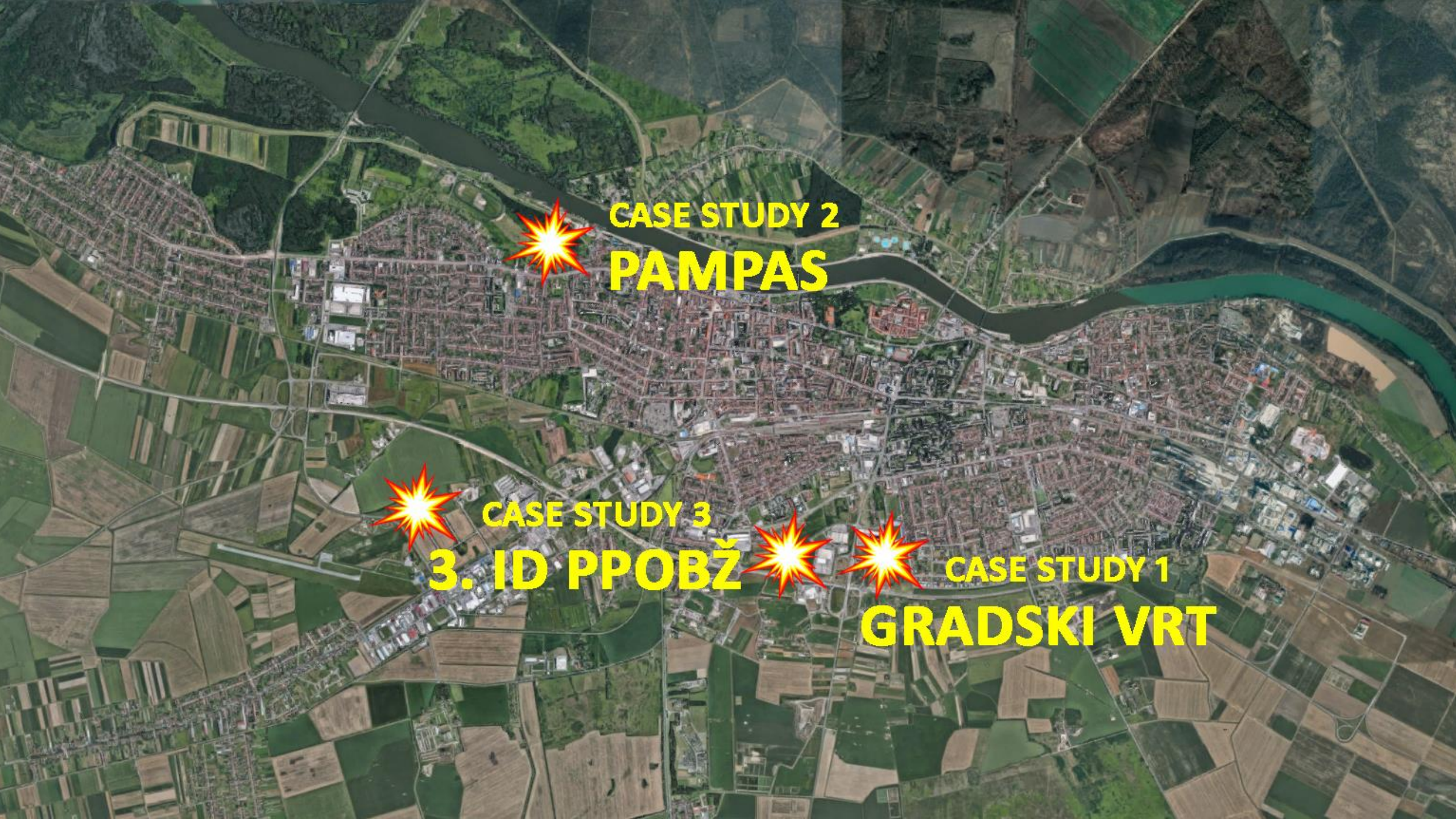
**Restart – povratak
ishodištima za novi početak**

2021

**Prostor i gradnja
– vrijeme za novi
zakonodavni okvir**

**Standardi kvalitete
arhitektonskih usluga
/ BIM i digitalna
transformacija
arhitektonskih usluga**

OSIJEK NIKADA NEĆE BITI NEGO PROSJEK



CASE STUDY 2
PAMPAS



CASE STUDY 3
3. ID PPOBŽ



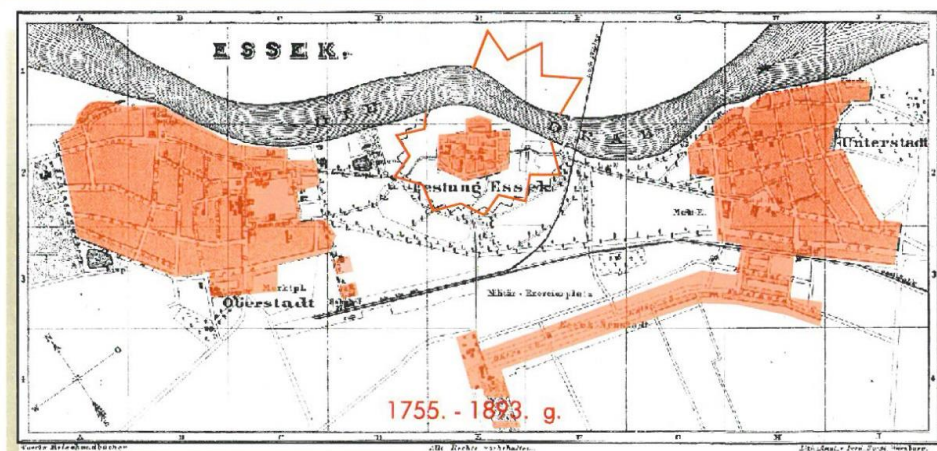
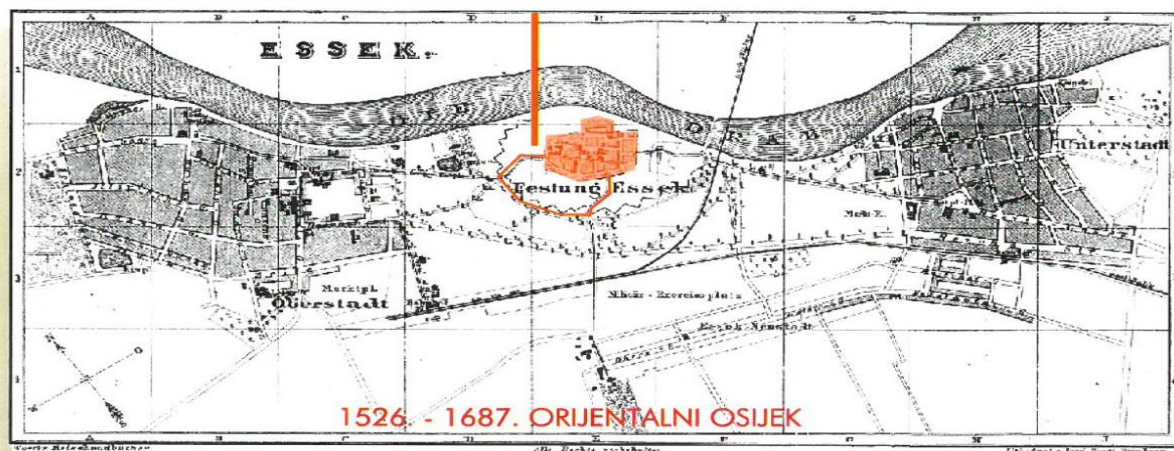
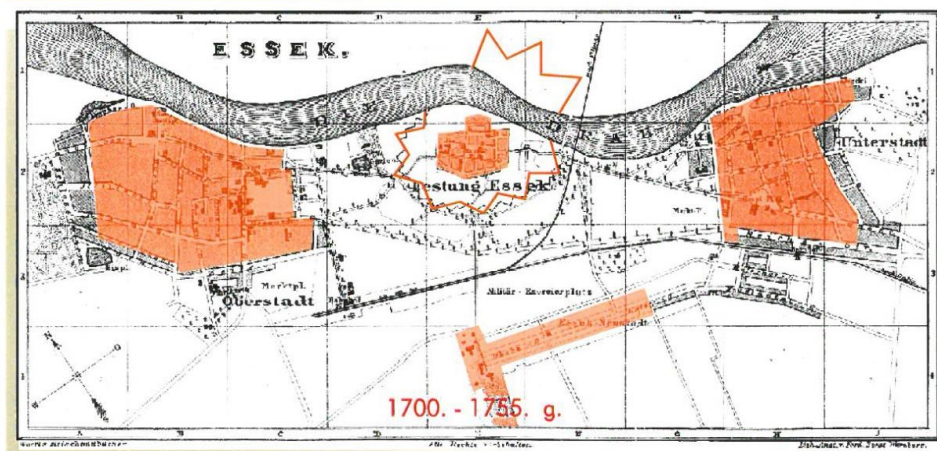
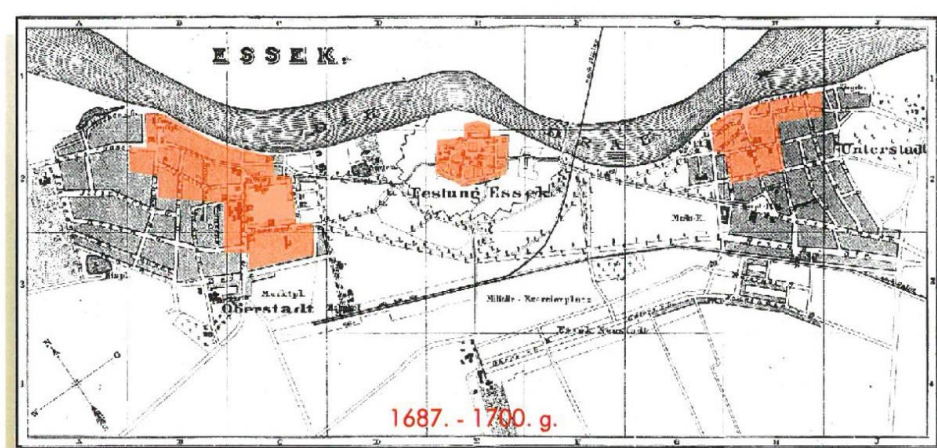
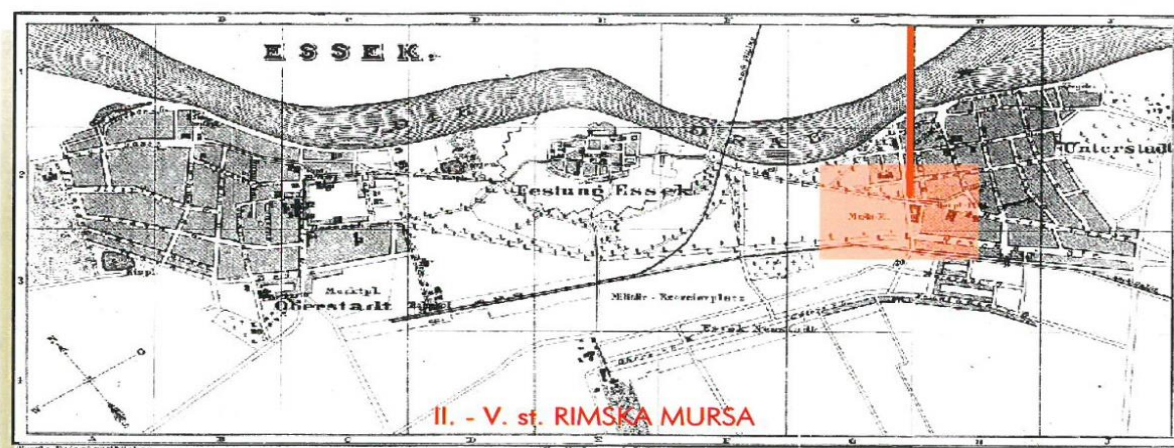
CASE STUDY 1
GRADSKI VRT

**Prostor i gradnja – vrijeme za
novi zakonodavni okvir**

DANI ARHITEKATA

2021

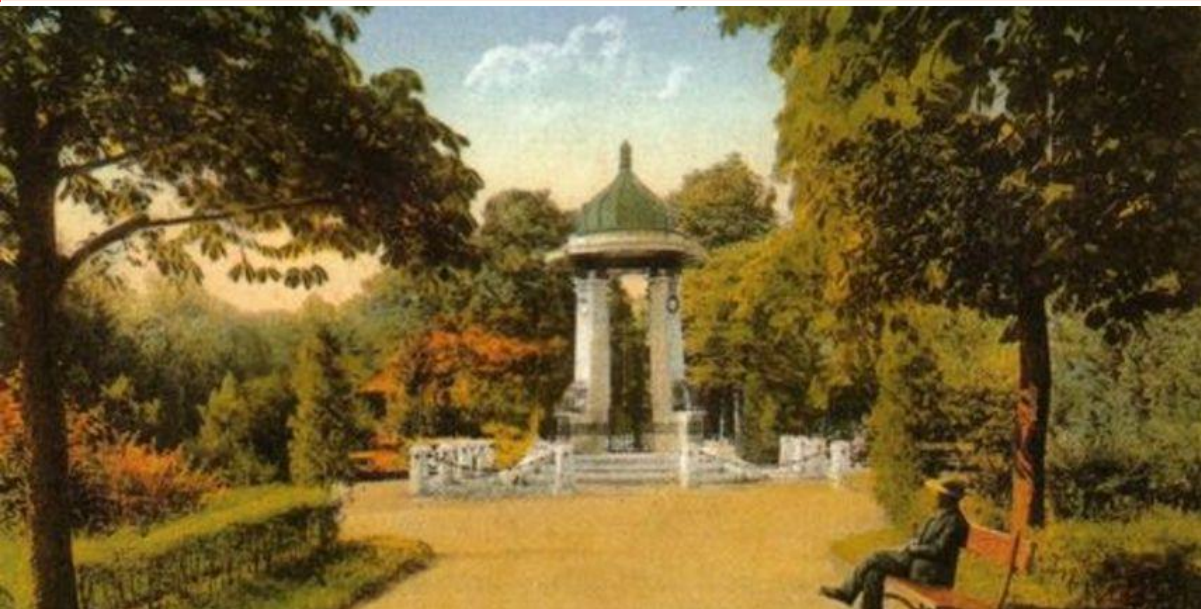
CASE STUDY 1: GRADSKI VRT



Prostor i gradnja – vrijeme za
novi zakonodavni okvir

DANI ARHITEKATA

2021



GRADSKI VRT - urbani perivoj
secesijski zdenac Pejačević



Prostor i gradnja – vrijeme za novi zakonodavni okvir

DANI ARHITEKATA

2021

U južnim prostorima već su formirane ili planski određene važne razvojne zone kao što su agro-institutski kompleks, naselja Jug, centralni fiskulturni park, kompleks

citat iz Programa i pretkonceptije GUP-a Osijek 2000, 1972.

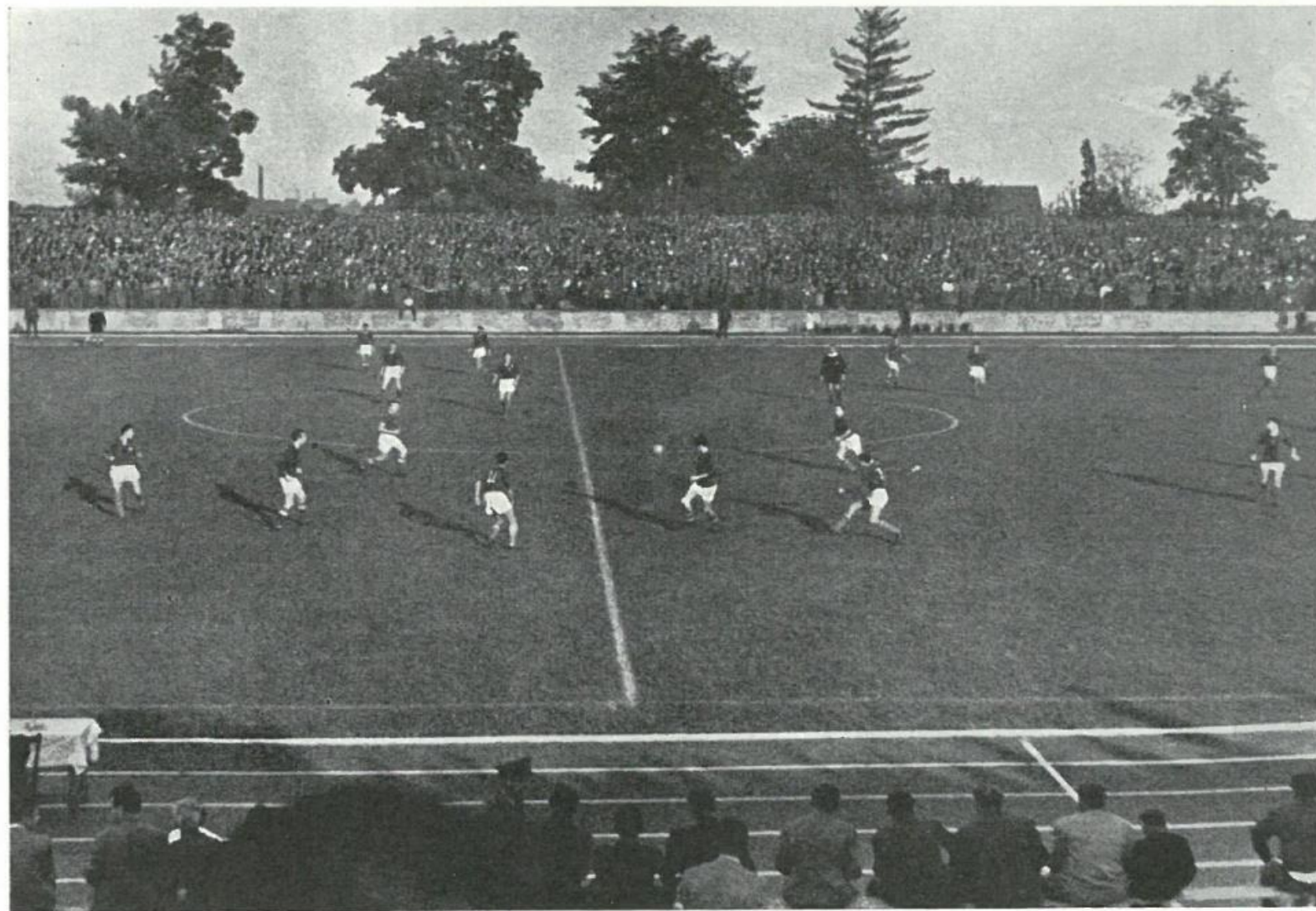
Urbanistički plan Osijeka, 1960-65.

GUP Osijek 2000, 1975.

GUP Osijek 2015, 1988.

GUP grada Osijeka, 2006.

Novi gradski stadion u centralnom fiskulturnom parku







DIVALTOVA ULICA

TRPIMIROVA ULICA

GRADSKI
VRT

WILSONOVA ULICA

KNINSKA ULICA

JUŽNA OBILAZNICA

JUŽNO
STADIONSKO
NASELJE









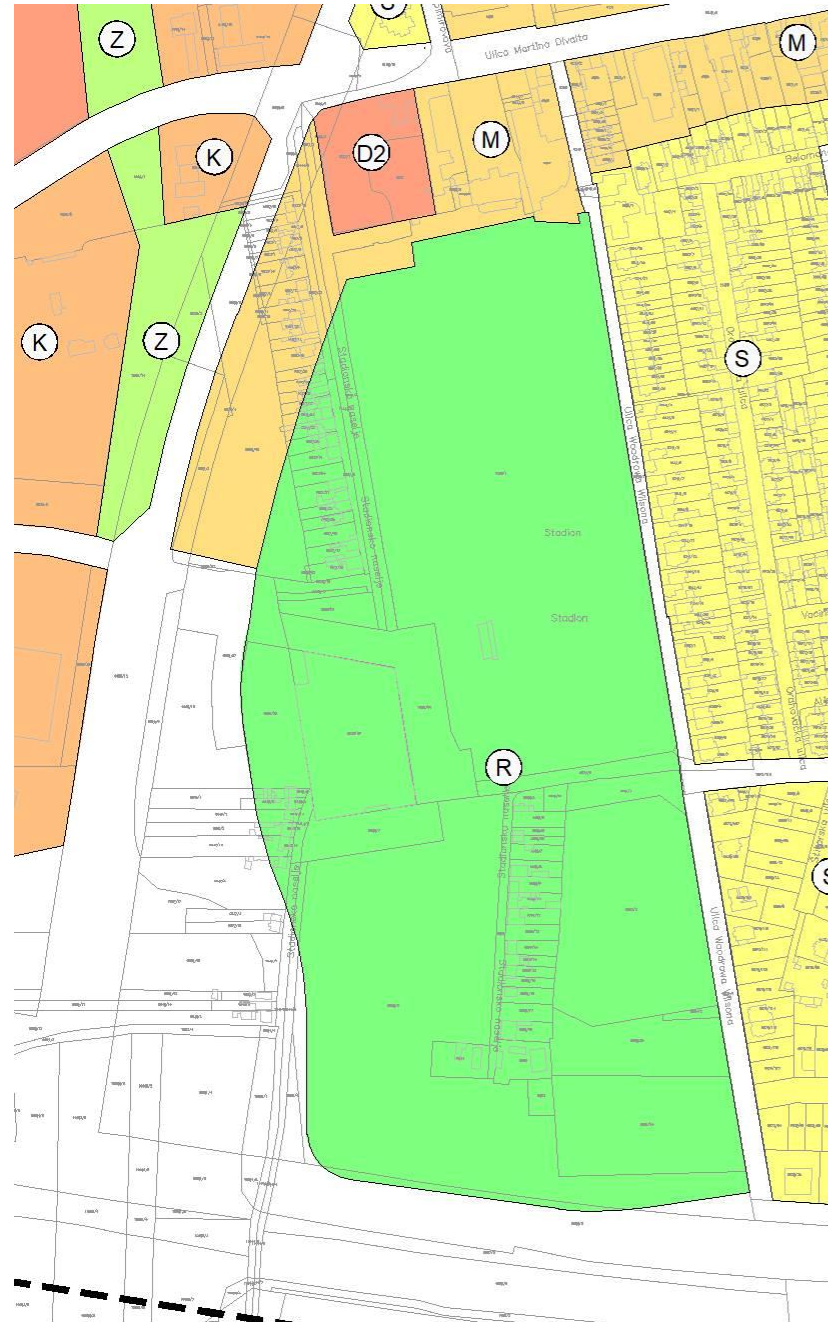
Prostor i gradnja – vrijeme za novi zakonodavni okvir

DPU uređenja kompleksa Gradski vrt u Osijeku



6. izmjene i dopune GUP-a, 2017.

- bespravna gradnja planski ovjerena
- omogućeno stavljanje van snage DPU-a
- propisana izrada novog UPU-a



GUP - staro



GUP - novo

Gradskog vijeća donesena je i Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku), a kojim se sadržaji planirani DPU-om „Gradski vrt“ u Osijeku koji nisu realizirani, planiraju kvalitetno locirati unutar prostora GUP-om predviđenog za sport i rekreaciju, prateće sadržaje i mješovitu namjenu, uz rješavanje obodnog prometa, prometa u mirovanju i prateće infrastrukture.

Odlukom o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja kompleksa „ Gradski vrt“ u Osijeku nije propisano prethodno donošenje UPU-a kompleksa „ Gradski vrt“ u Osijeku, te je Vaša primjedba da je postupak stavljanja izvan snage DPU-a preuranjen i da se provodi bez prethodnih analiza i da se stavljanje izvan snage DPU-a treba provoditi paralelno s izradom i donošenjem UPU-a kompleksa „ Gradski vrt“ u Osijeku (čime bi se po vašem navodu prostor očuvao od daljnje devastacije) neutemeljena.

Stavljanje izvan snage DPU-a istodobno s donošenjem novog urbanističkog plana nije zakonom propisana obveza, u kojim okolnostima bi takva odredba kočila svaku poduzetničku ili investicijsku aktivnost glede gradnje u predmetnom prostoru.

Pročelnica:

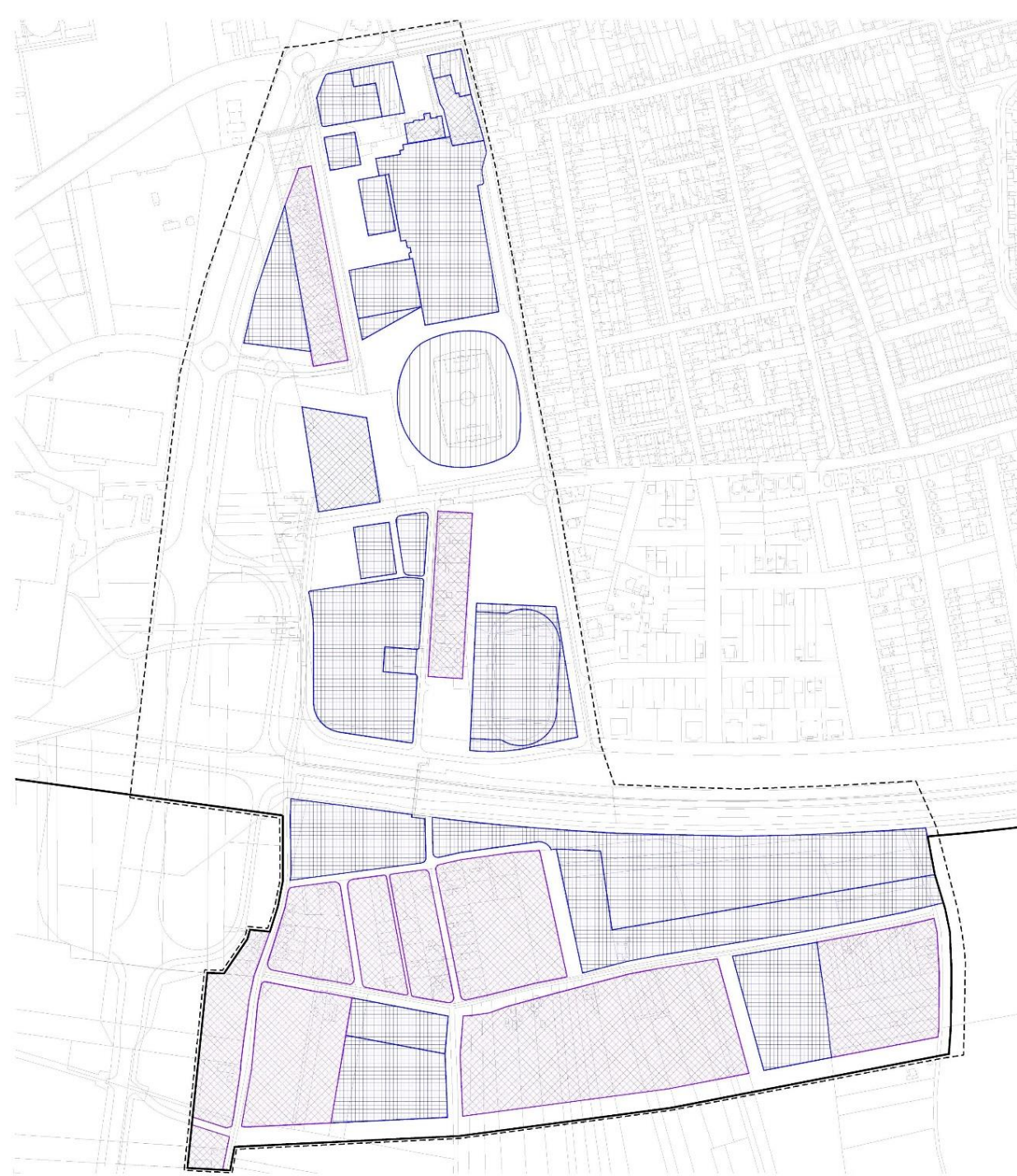
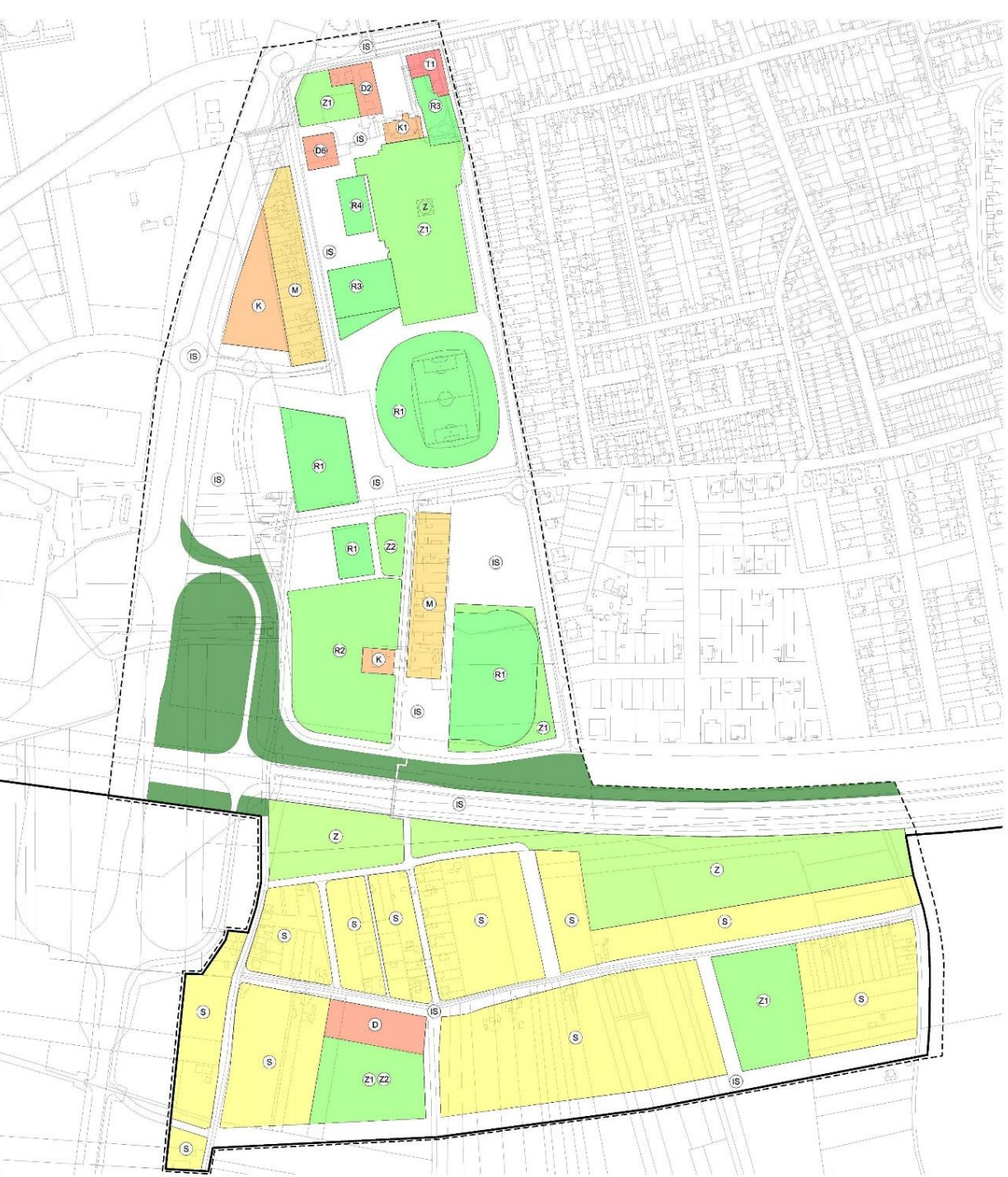
Mr.sc. Ljiljana Belajdžić, dipl.ing.građ.











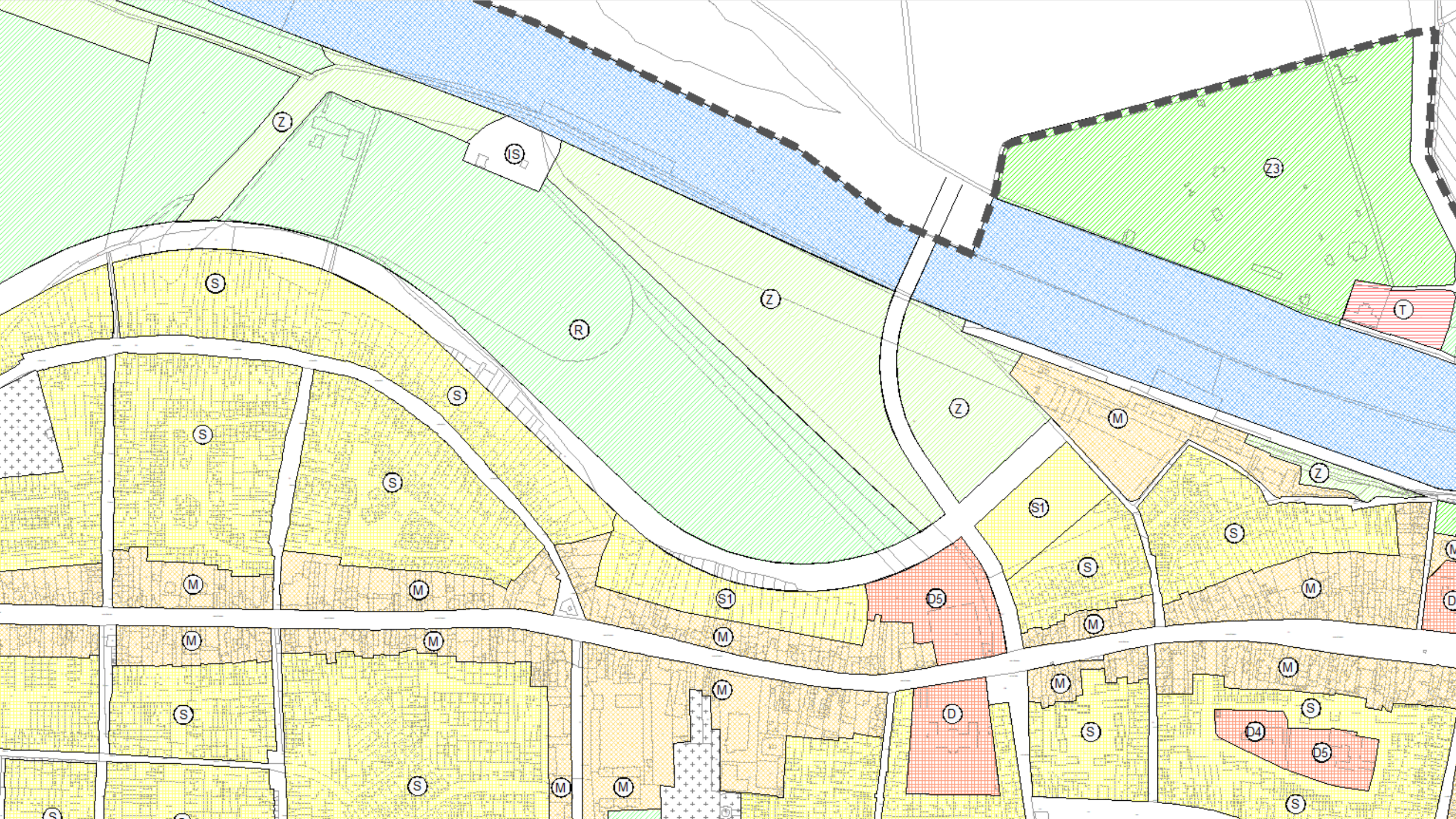
**Prostor i gradnja – vrijeme za
novi zakonodavni okvir**

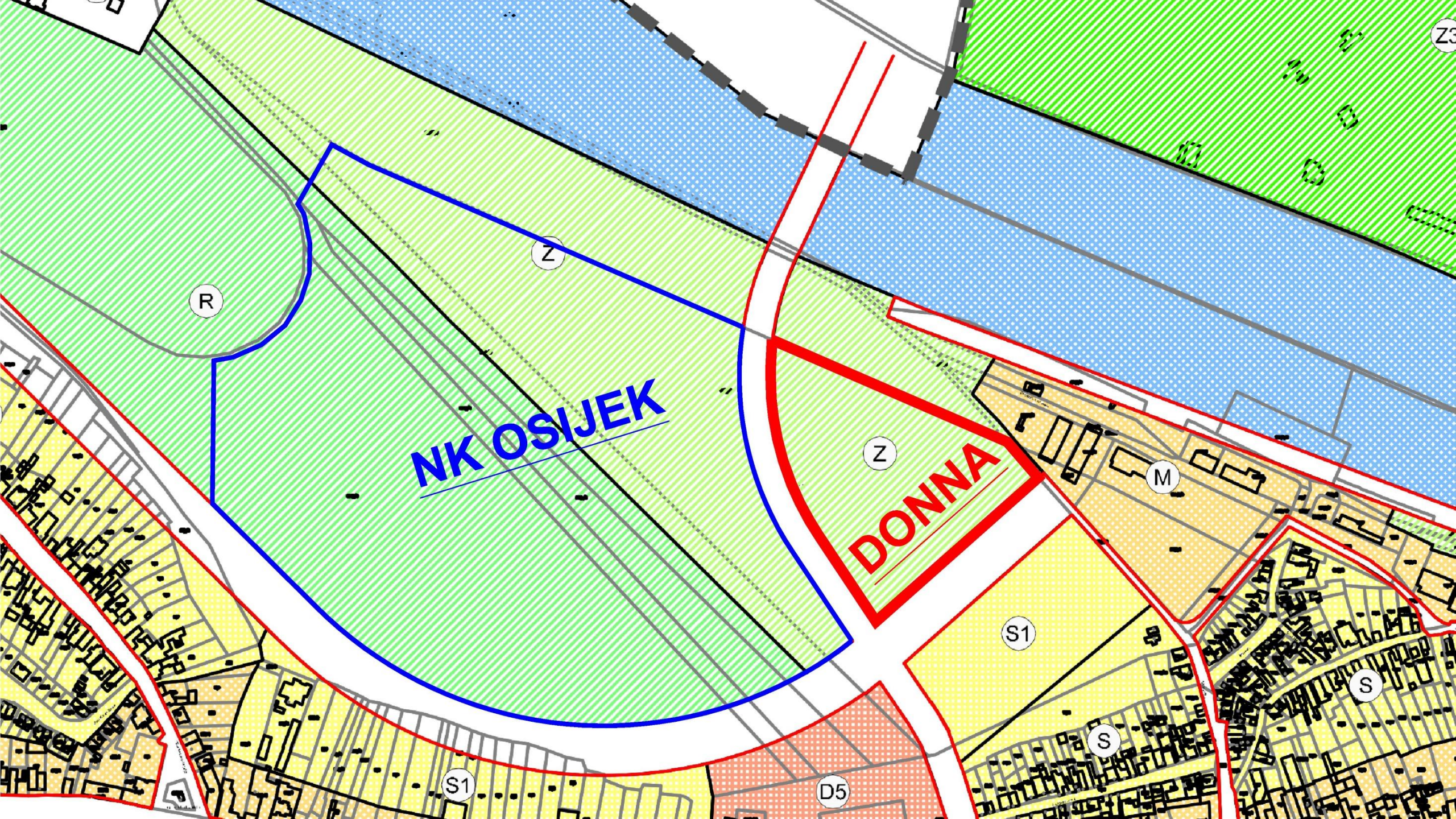
DANI ARHITEKATA

2021

CASE STUDY 2: PAMPAS







NK OSIJEK

DONNA

R

Z

Z

M

S1

S

S

S1

D5

ZS

**Prostor i gradnja – vrijeme za
novi zakonodavni okvir**

DANI ARHITEKATA

2021



**Prostor i gradnja – vrijeme za
novi zakonodavni okvir**

DANI ARHITEKATA

2021













kamp

parkiralište

nenatkriveni tereni

prateći sadržaji

natkriveni tereni



* prikaz je ilustrativnog karaktera i ne odražavaju nužno konačan izgled

Članak 13.

- (1) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
- (2) Na površinama zaštitnog zelenila mogu se planirati rasadnici, uređivati reciklažna dvorišta i graditi infrastrukturni sustavi i građevine te športska igrališta sa ili bez gledališta u skladu s člankom 15. stavcima 2 i 3. ovih odredbi. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana.

(Člankom 11. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka, Službeni glasnik Grada Osijeka br. 11/15., koja je stupila na snagu 2. listopada 2015. izmijenjen stavak 2.)

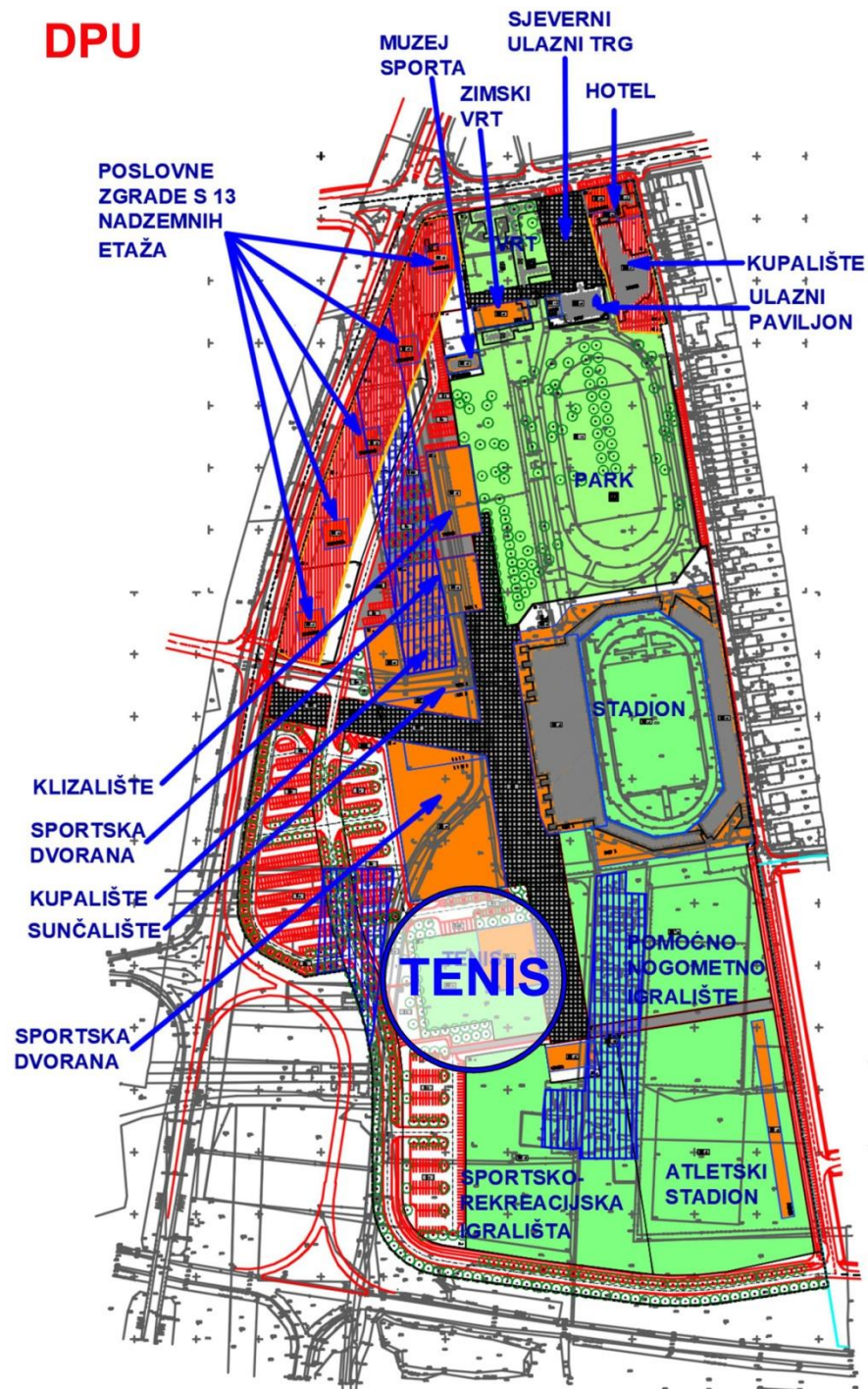
(Člankom 8. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka, Službeni glasnik Grada Osijeka br. 2/17., koja je stupila na snagu 21. veljače 2017. djelomično izmijenjen stavak 2.)

- (3) Na području zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine.

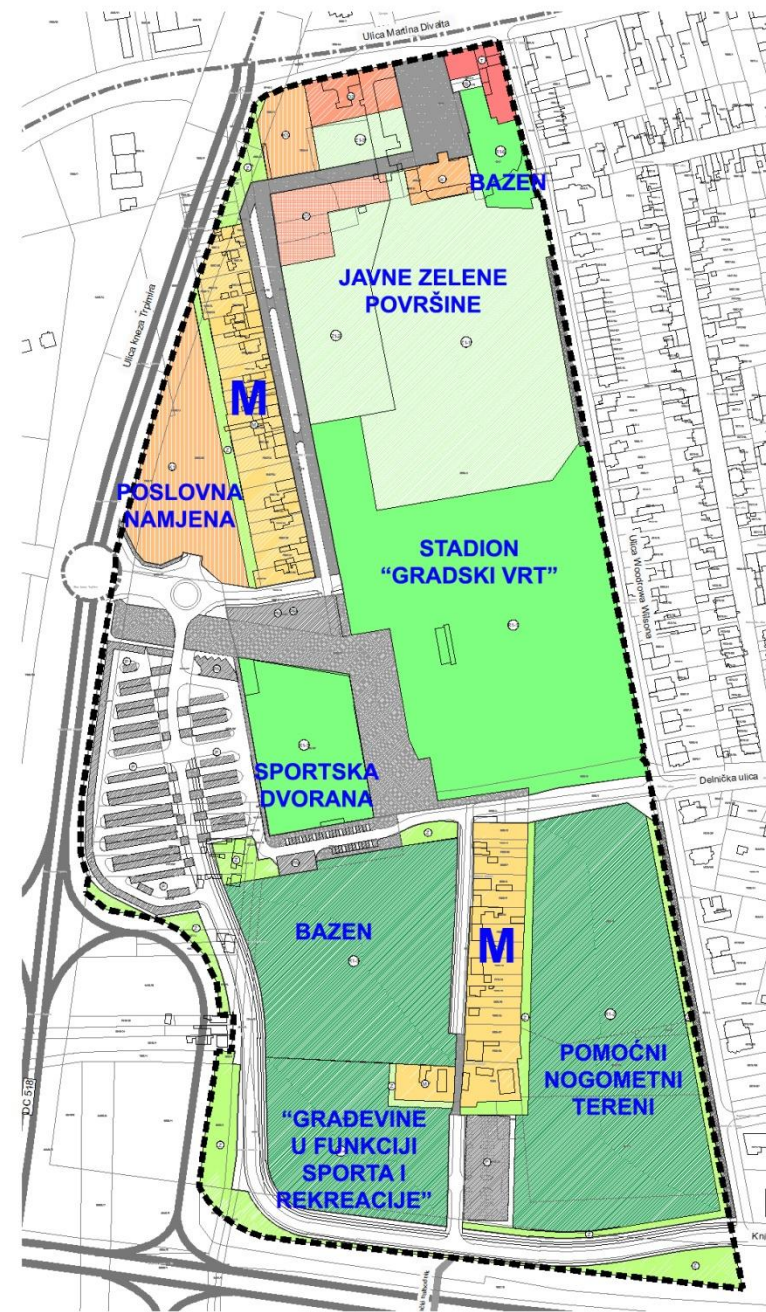
Članak 8.

U članku 13. stavku 2. iza riječi: „građevine“ dodaju se riječi: „te športska igrališta sa ili bez gledališta“.

DPU



UPU



Prostor i gradnja – vrijeme za
novi zakonodavni okvir

DANI ARHITEKATA

2021

CASE STUDY 3:

3. IZMJENE I DOPUNE ŽUPANIJSKOG PLANA



Portanova Osijek

Retfala

Sports Complex
Sportski aerodrom Osijek

Car Dealer
Skojo d.o.o. Osijek

Lesnina XXXL
Prodajni Centar Osijek

Shopping Mall
Mall Osijek

Rent a car Nippon

Overseas Express

Ul. Svetog Leopolda Bogdana Mandića

Jablanova ul.

Jablanova ul.

Hrastova ul.

Borova ul.

Jablanova ul.

Jablanova ul.

Ul. Paskovića

27.7.2018. - Grad Osijek: Poziv za dostavu ponuda za izradu natječajnog elaborata (posao dobija DAO)

7.9.2018. - DAO dostavlja izrađeni elaborat
5.000 m² btto zatvorenih prostora
25 milijuna kn (bez PDV) investicijske vrijednosti
6 ha obuhvat

13.9.2018. - Partnerski sporazum Grada i OBŽ (50-50 financiranje)
56.000 m² btto zatvorenih prostora
291 milijun kn (bez PDV) investicijske vrijednosti
13 ha obuhvat

18.12.2018. - elaborat usvojen na 1. sjednici ocjenjivačkog suda

15.4.2019. - zahtjev da autoriziram izmijenjeni elaborat (**PROPALO**)

a) Glavni raspisivač više nije Grad nego OBŽ

b) izbačena odredba o dodjeli ugovora pobjedniku natječaja za izradu projektno-tehničke dokumentacije

17.4.2019. - zahtjev da elaborat izmijenim u onaj za anketni natječaj umjesto natječaj za realizaciju (**PROPALO**)

3.5.2019. - sastanak na kojem župan Anušić i pročelnica Tramišak traže od tadašnje predsjednice HKA da osobnom intervencijom omogući izbacivanje iz elaborata odredbe o dodjeli ugovora prvonagrađenom autoru (**PROPALO**)

INTERNI DOKUMENT JAČI OD ZAKONA O JAVNOJ NABAVI



Arhitekti pravilnikom blokiraju projekte vrijedne 2 mlrd. kuna

01

SPORNI PRAVILNIK UVJETUJE DA SE POSAO IZRADE GLAVNIH I IZVEDBENIH PROJEKATA MORA UGOVORITI S ONIM TKO JE DOBIO PRVU NAGRADU PRI ODABIRU NAJBOLJEG IDEJNOG RJEŠENJA NEKE ZGRADE.

02

RJEČ JE, UPOZORAVAJU U OSJEČKO-BARANJSKOJ ŽUPANIJ, O UGOVARANJU IZNIMNO VRJEDNIH POSLOVA NEPOSREDNOM POGODBOM, ČIME SE IZBJEĞAVA OTVORENI POSTUPAK JAVNE NABAVE

Urabri policajac



Osijek - šoping-odredište



Novosti

U LJEKARNAMA

Stiže nova pošiljka pripravaka kanabinoida

Imunološki zavod izvjestio je u petak da u ljekarne stiže nova pošiljka pripravaka kanabinoida koji se koriste u medicinske svrhe, a odobreni su onkolozima bolesnicima, oboljelima od multiple skleroze, HIV-a i Gravetova sindroma. Pripravak u obliku uljne otopine, u bočicama od 25 mililitara s dozatorom, izdaje se na liječnički recept i dostupan je u jednoj formulaciji i jačini - Tilray Oral Solution 10,0 mg THC/10,0 mg CBD u 1 ml ulja, navode iz Imunološkog zavoda. Predsjednica Hrvatske ljekarničke komore Ana Soldo izjavila je Hini kako je Imunološki zavod ovaj put uvezao dvostruko jači pripravak nego prije, koji bi većini pacijenata mogao biti dostatan bar za mjesec dana. Cijena pripravka je oko 800 kuna. U ljekarne će biti distribuirani preko veleprodajnika. Pripravci kanabinoida izdaju se isključivo u ljekarni, na recept koji je propisao izabrani liječnik primarne zdravstvene zaštite. Trošak lijeka snosi pacijent, bez mogućnosti refundacije Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje. **H ■**

MINISTARSTVO GOSPODARSTVA O SLUČAJU "PRAVILNIK"

Dodjela izrade projekta mogućnost, a ne obveza

Predma iz Društva arhitekata grada Osijeka tvrde kako Pravitnik o natjecajima s područja arhitekture, urbanizma, unutarjebnog uređenja i uređenja krajobrazra HKA-a nije prepreka za realizaciju Gospodarskog centra u Osijeku, u Osječko-baranjskoj županiji, koja je nositelj iz investicije, vrijedne 300 milijuna kuna, i dalje upozoravaju na problem što se Pravitnikom HKA-a propisuje obveza ugovaranja izrade glavnog i izvedbenih projekata direktnom pogodbom s prvonagrađenim na natječaju za odabir idejnog rješenja i bez provođenja postupka javne nabave.

Ministarstvo gospodarstva tako su za Glas Slavonije protumačili Zakon o javnoj nabavi, koji člancima od 327. do 331. propisuje pravila kojima se uređuju projektni natječaji kao posebni režim nabave.

"ZJN 2016 propisuje da javni naručitelj smije koristiti pregovarački postupak bez prethodne objave poziva na nadmetanje za dodjelu ugovora o javnoj nabavi usluga ako predmetni ugovor slijeđi projektni natječaj proveden u skladu s odredbama ovoga zakona i dodjeljuje se, u skladu s pravilima predviđenima u projektnom natječaju, pobjedniku ili jednom od pobjednika toga natječaja. Napominjemo da je dodjela ugovora o javnoj nabavi usluga izrade projekata mogućnost, a ne i obveza naručitelja", navodi Ministarstvo. **I. Mikulić ■**

Naš upit Ministarstva gospodarstva i obrta o tumačenju Pravitnika HKA-a u ovom slučaju odgovoreno nam je kako Zakon o javnoj nabavi "daje mogućnost naručiteljima da dodijele izradu projekata pobjedniku natječaja primjenom pregovaračkog postupka bez prethodne objave", naglasivši kako je "dodjela ugovora o javnoj nabavi usluga izrade projekata mogućnost, a ne i obveza naručitelja". Drugim riječima, ne postoji obveza naručitelja da s prvonagrađenim na



DAVOR JAVOROVIĆ/PIXSELL

NEVJEROJATNA BIROKRATSKA PREPREKA

Pravitnik arhitekata blokira projekt Gospodarskog centra i KBC-a u Osijeku

Problem je što se s pobjednikom natječaja za idejno rješenje pogodbom dogovara i izrada konačnog projekta

SPREMO

PRAVILNIK JE U OKVIRU NADLEŽNOSTI

BOJ MIKULIĆ

Dva velika projekta, vrijedna više od dvije milijarde kuna, čija je gradnja planirana u Osijeku. Gospodarski centar u sastavu kojega se bitljajamski prostor koji bi zajedno trebali graditi Grad i Osječko-baranjska županija, te kliničkog bolničkog centra Osijek mogao bi zaslužiti jedan pravitnik. Točnije Pravitnik o natjecajima s područja arhitekture, urbanizma, unutarjebnog uređenja i uređenja krajobrazra za Hrvatske komore arhitekata, čije se odredbe primjenjuju na gradnje javne i društvene namjene, što je ugrađeno u GUP Osijeka.

Neposredna pogodba

Pravitnik nije sporan u cijelosti, jer on propisuje način provedbe natječaja, no sporno je, kaže nam u Osječko-baranjskoj županiji, to što je izišao iz okvira nadležnosti i uvjetovao u više odredbi da se posao izrade glavnih i izvedbenih projekata mora ugovoriti s onim tko je dobio prvu nagradu pri odabiru najboljeg idejnog rješenja nove zgrade. Idejno rješenje ističu u županiji, nije ni izbliza jednako što su glavni i izvedbeni projekti. A na taj detalj u pravitniku u Osječko-baranjskoj županiji ukazuju kao velik problem, jer drže da je bi se kod ugovaranja praktično neposrednom pogodbom izrade projektne dokumentacije za javne investicije, poput ova dva spomenuta, u kojima sudjeluje i županija, izbjegao otvoreni postupak javne nabave. Ova odredba iz ovoga pravitnika na vidjelo je izšla i pojavila se kao prepreka u slučaju Gospodarskog centra u Osijeku. Gospodarski centar trebao bi imati površinu od oko 50 tisuća četvornih metara i njegova bi vrijednost mogla dosegnuti 300 milijuna kuna. Za Gospodarski centar trebao bi biti izraden natječajni elaborat u skladu sa spomenutim Pravitnikom prema kojem se u elaborat mora ugra-

dit i odredba o neposrednom ugovaranju glavnog i izvedbenog projekta, jer u suprotnom neće dobiti suglasnost HKA-a. Kada takva odredba, prema kojoj se s autorom najboljeg no izrada glavnog i izvedbenog rješenja ugovara izravno, uđe u natječajni elaborat, koji uvjetuje pojedinačno za svaki projekt Gradsko vijeće Osijeka, onaj je to obvezujući dokument u daljnjoj proceduri. Pravitnik je donijela Hrvatska komora arhitekata i njega se praktično mora pridržavati svi arhitekti koji je članstvo u HKA-u za sve arhitekatske zadatke, a nepoštovanje Pravitnika lokalni samoupravi da u svojim planovima ugradi obvezu provedenja arhitektonskih natječaja za izradu idejnih rješenja, s tim da lokalna samouprava treba donijeti jedan od uvjeta i načinu provedbe tog natječaja. Grad Osijek takvu odluku nije donio, nego, kako smo i spomenuli, o svakom načinu osiguranju sredstava za priprema potrebne dokumentacije za projekt gradnje novog KBC-a Osijek u iznosu od 25,5 milijuna kuna, od čega će iz EU-a stići 20 milijuna. Novi KBC Osijek karakteriziraju s strateškim projektom Vlade, a

Promjena lokacije

U travnju ove godine na sjednici Savjeta za Slavoniju, Baranju i Srijem potpisan je ugovor o osiguranju sredstava za priprema potrebne dokumentacije za projekt gradnje novog KBC-a Osijek u iznosu od 25,5 milijuna kuna, od čega će iz EU-a stići 20 milijuna. Novi KBC Osijek karakteriziraju s strateškim projektom Vlade, a njegova vrijednost procjenjuje se na oko dvije milijarde kuna. I Gospodarski centar Osijek, zahvaljujući OIG-u, uvršten je u Projekt Slavonija, preko kojega je za njega osigurano sedam milijuna kuna.

O ovom problemu s Pravitnikom ne bi bilo govora da se Gospodarski centar ili novi podružni grad na koji se ne odnosi GUP, primjerice u Teliću, Sarajevu... ili na području KBC Osijek gradi izvan uloženo zahtjevu investiciju, poput Gospodarskog centra i bolničkog centra Osijek. "Zakon o gradnji govori o odabiru najbolje idejno rješenje ugraditi u natječajni sadržaj za sjedni natječaj za odabir projekatnata glavni i izvedbenih projekata, naravno, nakon što se njegov autor i financirati koji bi se proveo transparentnim otvorenim postupkom javne nabave, savim normalno može se javiti i autor idejnog rješenja, ali ne može prihvatiti da se za takve slučajeve, u svakom slučaju ne možemo prihvatiti da se za takve slučajeve, koji su milijunima ugovara neposrednom pogodbom", zaključuje osječko-baranjski župan Anušić.

SUPROTNO DIREKTIVI O TRANSPARENTNOSTI

"Svakako želimo potvrditi struku, dakle raspisati natječaj za odabir idejnog rješenja, odabrati to rješenje i isplatiti na grade onima koji su izradili najbolja rješenja. No, ne želimo da to bude ujedinijen postupak i da onaj tko dobio najbolje idejno rješenje praktično dobiva čitav posao projektiranja, odnosno izrade glavnih i izvedbenih projekata u kojima sudjeluje i niz drugih stručnjaka. Držba da bismo trebali u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi novno na javnom natječaju tražiti ekonomski najpovoljnije rješenja za izradu glavnih i izvedbenih projekata. Jer rješenja za izradu glavnih i izvedbenih projekata, ne rješenja koja se sufinanciraju sredstvima EU-a", rekao je zbog Pravitnika izvedbenih projekata, a rješenja koja se sufinanciraju sredstvima EU-a, "Pravitnik županije Ivan Hampovčan. I pročelnica Upravnog odjela za investicije, razvojne projekte i fondove EU-a, Traimišić ističe da bi ovakvo ugovaranje transparentnosti s EU-ovom direktivom o transparentnosti, od koje bi investitor mogao dobiti korekcije, od njega bi vratiti dio, ili čitav iznos pomoći iz EU-a projekt.

Ivan Anušić
osječko-baranjski župan

VELIKA JE RAZLIKA IZMEDU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

OBJEKTI RATAH ZA



BOJ MIKULIĆ

III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE

4.

NAMJENA POVRŠINA
- III. IZMJENE I DOPUNE

TUMAČ ZNAKOVLJA

GRANICE



GRANICA GUP-a Osijek

POVRŠINE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA



POVRŠINA GOSPODARSKE NAMJENE G



POVRŠINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE D9

PODLOGA DGU

DIGITALNI ORTOFOTO SNIMAK - STANJE NA DAN 02.10.2019. GODINE

DIGITALNI KATASTARSKI PLAN - STANJE NA DAN 12.11.2019. GODINE



22.5.2019. - u Zavod za prostorno uređenje stiže iz OBŽ nacrt Odluke o izradi III. izmjena i dopuna PPOBŽ

12.9.2019. - donesena Odluka o izradi III. izmjena i dopuna PPOBŽ

20.9.2019. - objavljen otvoreni postupak javne nabave

21.2.2020. - javno izlaganje o Prijedlogu III. izmjena i dopuna PPOBŽ

2.6.2020. - usvojene III. izmjene i dopuna PPOBŽ

15.6.2020. - objavljujem podroban forenzički članak o slučaju

<https://www.forum.tm/vijesti/obracun-serifa-i-zakona-kod-os-koral-mehanizam-prevare-i-sustina-prevare-7471>

16.6.2020. - stupanje na snagu III. izmjena i dopune PPOBŽ



