

## Sadržaj plana

### A OPĆI DIO

Registracija poduzeća  
 Rješenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o davanju suglasnosti za obavljanje poslova prostornog uređenja  
 Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata

### B TEKSTUALNI DIO

## I. OBRAZLOŽENJE

	<b>Uvod</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>POLAZIŠTA</b>	<b>4</b>
1.1.	Značaj i posebnosti prostora u obuhvatu plana	4
1.1.1.	Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	4
1.1.2.	Prometna, ulična telekomunikacijska i komunalna opremljenost	4
1.1.3.	Obveze iz plana šireg područja	5
1.1.4.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	6
<b>2.</b>	<b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>7</b>
2.1.	Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	7
2.2.	Detaljna namjena površina	7
2.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	9
2.3.	Prometna, ulična telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	10
2.3.1.	Promet	10
2.3.2.	Vodoopskrba	11
2.3.3.	Odvodnja	12
2.3.4.	Plin	12
2.3.5.	Elektroopskrba	13
2.3.6.	Telekomunikacija	14
2.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	14
2.4.1.	Uvjeti i način gradnje	14
2.4.2.	Zaštitna prirodnih i kulturno- povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	14
2.5.	Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	15

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

<b>1.</b>	<b>Uvjeti određivanja namjene površina</b>	<b>18</b>
<b>2.</b>	<b>Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina</b>	<b>18</b>
2.1.	Veličina i oblik građevnih čestica	18
2.2.	Veličina i površina građevine	19
2.3.	Namjena građevina	19
2.4.	Smještaj građevina na građevnoj čestici	20
2.5.	Oblikovanje građevina	20
2.6.	Uređenje i korištenje građevnih čestica	21
<b>3.</b>	<b>Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom</b>	<b>21</b>
3.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	22
3.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže	22
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)	23
3.3.1.	Vodoopskrba	23
3.3.2.	Sustav elektroopskrbe	24
3.3.3.	Sustav odvodnje	25
<b>4.</b>	<b>Uvjeti uređenja i opreme zelenih i pješačkih površina</b>	<b>26</b>
<b>5.</b>	<b>Uvjeti i način gradnje</b>	<b>26</b>
<b>6.</b>	<b>Mjere zaštite prirodnih, kulturno- povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti</b>	<b>27</b>
<b>7.</b>	<b>Mjere provedbe Plana</b>	<b>27</b>
<b>8.</b>	<b>Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš</b>	<b>27</b>
8.1.	Zaštita od buke	27
8.2.	Zaštita zraka	28
8.3.	Zaštita voda i tla	28
8.4.	Zaštita od požara	28
<b>9.</b>	<b>Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni</b>	<b>30</b>

<b>C</b>	<b>GRAFIČKI DIO</b>	<b>mjerilo</b>
1.	Postojeće stanje	1:1000
2.	Detaljna namjena površina	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.	Uvjeti gradnje	1:1000
4.a	Uvjeti gradnje – prijedlog parcelacije	1:1000
5.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	1:1000

## I. OBRAZLOŽENJE

### Uvod

Detaljni plan uređenja (DPU) rekreacijskog centra uz Kupsku ulicu u Osijeku izrađuje se temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06) i Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06).

Izrada ovoga Plana usklađena je s Prostornim planom uređenja Grada Osijeka i Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka kojeg je izradio Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek.

Izrada detaljnog plana uređenja temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05 i 109/07)

Sadržaj Detaljnog plana uređenja propisan je «Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova» (NN 106/98, 39/04, 45/04 – ispr. i 163/04).

## 1. POLAZIŠTA

---

### 1.1. ZNAČAJ I POSEBNOSTI PROSTORA U OBUHVATU PLANA

Područje obuhvata Plana definirano je Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka koji je izrađen u mjerilo 1: 5000 na državnoj karti kao podlozi plana. Točna granica obuhvata prilagođena je mjerilu 1: 1000 i sadašnjem katastarskom stanju za područje obuhvata Plana odnosno istočna i sjeverna granica obuhvata prate granice katastarskih čestica, a južna i zapadna granica prolaze kroz koridore Kupske odnosno Jadranske ulice.

Površina obuhvata Plana iznosi 4,64 ha, od čega 1,25 ha pokriva vodena površina (stajaća voda).

Granice zone obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima.

#### 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Prostor obuhvata Plana je djelomično izgrađen. Postojeće zgrade i teniski tereni nalaze se u južnom dijelu obuhvata Plana.

Specifičnost prostoru obuhvata daje vodena površina – jezero „Bajer“ koje se nalazi u središtu obuhvata i zauzima nešto više od ¼ ukupne površine.

#### 1.1.2. Prometna, ulična telekomunikacijska i komunalna opremljenost

##### Prometna opremljenost

Uz zapadnu granicu obuhvata Plana proteže se prometnica neutvrđenog koridora uz željezničku prugu (L 209) Vinkovci-Gaboš-Osijek (Jadranska ulica) kojoj je potrebno ovim planom definirati dio istočne granice koridora. Uz južnu granicu obuhvata Plana proteže se Kupska ulica kojoj je potrebno ovim Planom definirati dio sjeverne granice koridora. Uz istočnu granicu obuhvata plana imamo Dunavsku i Sutlansku ulicu. Jadranska ulica GUP-om grada Osijeka kategorizirana je kao sabirna ulica, a Kupska ulica kao važnija ostala ulica.

##### Telekomunikacije

Telekomunikacijska mreža razvijena je u koridorima ulica južno i istočno uz prostor obuhvata (Kupska ul. i Sutlanska ul.) i djelomično postoji i u zoni obuhvata.

##### Vodoopskrba i odvodnja

Mreža vodovoda i odvodnje razvijena je u koridorima ulica južno i istočno od prostora obuhvata (Kupska ul., Dunavska ul. i Sutlanska ul.) i djelomično postoji i u zoni obuhvata. Sve građevine morati će se spojiti na mjesni sustav odvodnje.

Proširenje mreže sustava vodovoda i odvodnje pratiti će realizaciju građevina predviđenih Planom. Prema potrebnim kapacitetima vodovoda i odvodnje za potrebe zone obuhvata Plana proširiti će se i rekonstruirati postojeća mreža.

### Elektroopskrba

Na području obuhvata Plana nalazi se trafostanica 10/ 0,4 kV oznake KTS – 135 u vlasništvu Elektroslavonije Osijek. Prema podacima Elektroslavonije Osijek unutar obuhvata Plana postoje dva kupca električne energije. Prvi kupac priključen je sa samostojećeg ormarića smještenog pored postojeće trafostanice. Elektroslavonija Osijek nema podatke o tom podzemnom kabelu jer kabel nije u njihovom vlasništvu. Drugi kupac nalazi se u Kupskoj 30 te se napaja sa zračne niskonaponske mreže.

Prema potrebnim kapacitetima električne energije za potrebe zone obuhvata Plana proširiti će se i rekonstruirati postojeća mreža.

### **1.1.3. Obveze iz plana šireg područja**

Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka 5/06) određena je osnovna namjena i korištenje prostora u obuhvatu Plana, a to je **R – športsko-rekreacijska namjena i V2 – stajaća voda.**

Na površinama športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi i uređivati prostori u funkciji športa i rekreacije:

- športske dvorane i druge zatvorene športske građevine (bazeni, streljane, klizališta i sl.)
- otvorene športske građevine i površine (stadioni, bazeni, igrališta i sl.)
- izdvojene građevine koje upotpunjuju osnovnu djelatnost ( trgovine, ugostiteljske i osobne usluge) ukupne građevinske (bruto) površine do 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine građevne čestice

Najveća ukupna površina sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene.

GUP-om grada Osijeka određene su osnovne smjernice i osnovni uvjeti uređenja i korištenja prostora iz kojih proizlaze odredbe za provođenje ovog Plana.

Pri provedbi Plana i gradnji građevina športsko-rekreacijske namjene temeljem ovog Plana određuju se kao slijedeći uvjeti:

- Oblik i veličina građevne čestice
- Oblikovanje građevine
- Uređenje građevne čestice
- Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- Mjere zaštite okoliša

#### **1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora**

Mogućnosti građenja:

- prostor je djelomično izgrađen
- postoji urbanistička osnova za realizaciju zone
- u zoni postoje više pravnih subjekata koji su vlasnici objekata čija namjena je protivna namjeni plana te se iz tog razloga trenutno neće moći cijela zona obuhvata privesti osnovnoj namjeni

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

---

### 2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Program izrade Plana je:

- Određivanje uvjeta gradnje građevina športske namjene
- Sanacija i rekonstrukcija postojećih terena i komunalne infrastrukture potrebne za realizaciju Plana.

Koncepcija prostornog uređenja bazirana je na postavi nove građevine športske namjene u jugoistočnom dijelu obuhvata koja će biti povezana s već izvedenim centralnim objektom.

### 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Detaljna namjena i način korištenja površina određeni su uzimajući u obzir vlasničko i posjedovno stanje katastarskih čestica u obuhvatu Plana te obveza preuzetih iz GUP-a Grada Osijeka.

Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu broj 2. - Detaljna namjena površina u mjerilu 1:1000.

Uvažavajući postojeće stanje u obuhvatu Plana unutar zadanih okvira, površina obuhvata koncipirana je kao zona športsko-rekreacijske namjena (R) sa zonama osnovnih (R1) i dopunskih (R2) sadržaja te površinama infrastrukturnog sustava (IS), javnim zelenim površinama (Z1) i vodenim površinama (V2).

*Športsko-rekreacijska namjena – osnovna –R1*

Čestice unutar obuhvata Plana predviđene za gradnju novih športsko – rekreacijskih građevina te legalizaciju postojećih označene su oznakom R1 na kartografskom prikazu br. 2. - Detaljna namjena površina.

Na njima se mogu graditi i uređivati športske dvorane i druge zatvorene športske građevine, otvorene športske građevine i površine te izdvojene građevine koje upotpunjuju osnovnu djelatnost ukupne građevinske bruto površine do 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine građevne čestice. Najveća ukupna površina sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% ukupne građevinske bruto površine građevine osnovne namjene.

### *Športsko-rekreacijska namjena - dopunska - R2*

Čestice unutar obuhvata plana na kojima trenutno postoje objekti suprotni namjeni prostora prema GUP-u Grada Osijeka označene su oznakom R2 na kartografskom prikazu br. 2. - Detaljna namjena površina.

Na njima se mogu graditi i uređivati građevine koje upotunjuju športsko-rekreacijske sadržaje ( trgovina, ugostiteljstvo i osobne usluge).

Postojeće građevine ne mogu se proširivati i nadograđivati, a prilikom rekonstrukcije potrebno je iste privesti sadržaju određenom ovim Planom.

### *Javne zelene površine – Z1*

Na građevnoj čestici oznake A2 uz građevine športsko-rekreacijske namjene predviđene su javne zelene površine označene oznakom Z na kartografskom prikazu br. 2. - Detaljna namjena površina.

Detaljno oblikovanje i uređenje navedenih površina biti će određeno projektnom dokumentacijom. Oblikovanju zelenila oko vodene površine potrebno je posvetiti posebnu pažnju u cilju oplemenjivanja i reprezentativnog izgleda ovog prostora. Prilikom izbora rasadnog materijala za ozelenjavanje prostora treba se orijentirati na autohtone vrste ovog podneblja.

Uz zelene površina predviđene Planom u obuhvatu Plana predviđene su i zelene površine unutar pojedinih građevnih čestica. Najmanje 10 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

### *Površine infrastrukturnog sustava – IS*

Unutar obuhvata Plana predviđene su dvije građevne čestice infrastrukturnog sustava označene oznakom IS na kartografskom prikazu br. 2. - Detaljna namjena površina.

Na građevnoj čestici oznake C1 predviđena je izgradnja nove trafostanice ili rekonstrukcija postojeće, a na građevnoj čestici C2 predviđena je izgradnja kolno-pješačke površine kao pristupnog puta budućem višestambenom objektu.

Unutar kolno-pješačke površine predviđena je izgradnja cjelokupne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, vodovoda, odvodnje, plina, elektroinstalacija i javne rasvjete i dr.).

Osim novoformiranih građevnih čestica unutar obuhvata Plana imamo još područje sjevernog dijela Kupske ulice koje ulazi u obuhvat, kojoj se određuje dio neutvrđenog sjevernog koridora i dio Jadranske ulice kojoj se ovim Planom određuje dio istočnog koridora.

Točna namjena, profili i infrastruktura unutar prometnih i pješačkih površina odrediti će se projektnom dokumentacijom za izradu istih kao i točan položaj i veličina trafostanice.

### *Vodena površina – V2*

Unutar obuhvata Plana na građevnoj čestici A4 je 1,255 ha površine stajaće vode označene oznakom V2 na kartografskom prikazu br. 2. - Detaljna namjena površina.



### 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Ukupna površina obuhvata DPU rekreacijskog centra uz Kupsku ulicu u Osijeku iznosi 4.64 ha.

Unutar Plana ostvarena je slijedeća struktura površina:

NAMJENA PROSTORA	čestica	PLANIRANA POVRŠINA	
		ha	%
Športsko-rekreacijska namjena (R1)			
	A1	0,903	19,4
	Dio A2	0,356	7,7
	A3	0,312	6,7
	<b>ukupno</b>	<b>1,571</b>	<b>33,8</b>
Športsko-rekreacijska namjena (R2)			
	B1	0,065	1,4
	B2	0,148	3,2
	B3	0,018	0,4
	B4	0,059	1,3
	B5	0,127	2,7
	B6	0,145	3,1
	<b>ukupno</b>	<b>0,562</b>	<b>12,1</b>
Površine infrastrukturnog sustava (IS)			
	C1	0,006	0,1
	C2	0,157	3,4
	Dio Kupske i Jadranske ulice	0,567	12,2
	<b>ukupno</b>	<b>0,731</b>	<b>15,7</b>
Javne zelene površine (Z1)	Dio A2	<b>0,526</b>	<b>11,4</b>
Vodene površine (V2)	A4	<b>1,255</b>	<b>27</b>
<b>SVEUKUPNO</b>		<b>4,645</b>	<b>100</b>

TABLICA 1 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Način korištenja i uređenja površina na području obuhvata Plana određen je koeficijentom izgrađenosti.

**Koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$**  je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže)

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice unutar obuhvata Plana iznosi najviše 0,5. Ukoliko je na nekoj čestici unutar obuhvata Plana postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji nove građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Iznimno za infrastrukturne građevine koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 1,00.

### **2.3. PROMETNA, ULIČNA TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine izvesti na način da se tijekom građenja, a prije stavljanja u funkciju infrastrukturne građevine, saniraju svi građevinski zahvati i njihove posljedice duž trase, a zemljištu vratiti približno prvobitni ili sličan projektiran izgled.

#### **2.3.1. Promet**

Unutar obuhvata Plana imamo novoplaniranu kolno-pješačku površinu te dio koridora Kupske i Jadranske ulice.

Na kartografskom prikazu br. 5 - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža prikazani su poprečni profili prometnih površina unutar obuhvata Plana sa ucrtanom infrastrukturom. Točan profil prometnih površina i položaj infrastrukture unutar njih odrediti će se projektnom dokumentacijom potrebnom za izgradnju istih. Ovim Planom utvrđuje se dio neutvrđenog koridora Kupske ulice na sjeveru, te dio istočnog koridora Jadranske ulice. Cjelokupni koridor Jadranske ulice utvrditi će se prilikom ishoda dozvole za njezinu izgradnju.

Čestice unutar obuhvata Plana formirane su tako da svaka ima izlaz na javno prometnu površinu koja se proteže uz rub obuhvata Plana, dok čestica vodene površine ima izlaz na javnu zelenu površinu.

Prilikom izrade kolnih i pješačkih prilaza i pristupnog puta pojedinim česticama potrebno se je držati uvjeta iz GUP-a grada Osijeka te odgovarajućih zakona, normi i tehničkih propisa.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

Na građevnoj čestici A1 na kojoj je predviđena izgradnja športske građevine osigurano je 80 PM za potrebe korisnika, posjetitelja i zaposlenika. Od toga je 8 PM osigurano za potrebe invalida. Točan broj i raspored parkirališnih mjesta odrediti će se projektnom dokumentacijom za izgradnju športske građevine.

### 2.3.2. Vodoopskrba

Postojeće trase vodoopskrbne mreže nalaze se u profilima ulica uz rub obuhvata Plana (Jadranske, Kupske, Sutlanske i Dunavske ulice). Postojeća vodoopskrbna mreža na koju će se priključiti planirani cjevovodi pitke vode, može se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama.

Cjevovode pitke vode potrebno je izvesti u zelenom pojasu uličnog koridora, a tek iznimno ispod biciklističke ili pješačke staze.

Vodovodnu mrežu potrebno je projektirati i graditi poštujući tehničke propise, norme i zakone iz ovog područja te u skladu sa uvjetima isporučitelja komunalne usluge vodoopskrbe.

Sve građevine potrebno je spojiti na odgovarajući cjevovod pitke vode u ulici u kojoj se nalazi građevina ukoliko cjevovod zadovoljava u pogledu raspoložive količine vode i tlaka odnosno priključenje ne smije izazvati poremećaj u vodoopskrbi ostalih potrošača.

Točan položaj priključka pojedine građevine odredit će se prilikom izrade projektne dokumentacije, a sukladno uvjetima isporučitelja komunalne usluge vodoopskrbe.

Trasu vodovodnog priključka potrebno je voditi najkraćim putem tj. okomito u odnosu na uzdužnu os cjevovoda.

Vodovodni priključak potrebno je dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu na temelju precizno iskazane ukupne potrošnje kategorizirane prema vrsti:

- sanitarna potrošnja (stambenog dijela, poslovnih prostora)
- vatroobrana.

Vodovodnu instalaciju unutar građevine izvesti tako da se hidrantska instalacija i instalacija sanitarne vode obvezno koncipiraju kao zasebni sustavi s jedinstvenim priključkom na vodoopskrbnu mrežu. Razdvajanje instalacije potrebno je započeti unutar vodomjernog okna.

Potrebno je predvidjeti gradnju zasebnih vodomjera odgovarajućih mjerno tehničkih karakteristika za mjerenja:

- ukupne sanitarne potrošnje
- pojedinačne sanitarne potrošnje svake poslovne jedinice
- potrošnje vode za potrebe vatroobrane

Vodomjere je potrebno smjestiti u vodomjerno okno koje treba biti odgovarajućih dimenzija i izvedeno u pravcu priključka na katastarskoj čestici na kojoj se nalazi građevina, neposredno iza regulacijske linije.

Projektno tehničkom dokumentacijom potrebno je definirati i vanjsku mrežu vatroobrane sa cijevima profila minimalno DN 100, a hidrante planirati na maksimalnoj udaljenosti od 80 m. Nadzemne hidrante postaviti uz prometnice, ukoliko ometaju promet onda se izvode kao podzemni.

Detaljni prikaz vodoopskrbne mreže dat je na kartografskom prikazu br. 5. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000.

### 2.3.3. Odvodnja

U uličnim koridorima unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje. Sanitarno fekalne otpadne vode odvođe se u postojeći sustave odvodnje, a oborinske otpadne vode odvođe se posebno putem zatvorenog sustava oborinske odvodnje. Minimalni profil gravitacijskih sekundarnih vodova je  $\varnothing 300$  mm, a minimalna dubina ukapanja 1,5 – 3,5 m. Građevne čestice u obuhvatu Plana potrebno je spojiti na kanalizacijsku mrežu u vidu kanalizacijskih priključaka.

Kanalizacijski priključak građevine potrebno je spojiti na pripadajući cjevovod sustava javne odvodnje. Otpadne vode koje potječu iz istog, priključuju se na postojeći sustav javne odvodnje ukoliko on hidraulički i funkcionalno zadovoljava novonastale potrebe.

Trasu kanalizacijskog priključka potrebno je voditi okomito u odnosu na uzdužnu os cjevovoda. Kontrolno okno kao dio sustava unutarnje odvodnje izraditi neposredno iza regulacijske linije. Hidrauličkim proračunom dimenzionirati cijevnu mrežu i posebne dijelove sustava unutarnje odvodnje na osnovu određenih priključnih vrijednosti.

Odvodnju riješiti gravitacijski, a kod izgradnje podrumskih prostorija i spajanja istih na sustav javne odvodnje, obvezno izgraditi interni precrpni sustav.

Za izradu parkirališta, umjesto asfaltiranja ili betoniranja, upotrijebiti visokopropusne elemente (travnate kocke na tucaničkoj podlozi ili slične površine s maksimalnim koeficijentom otjecanja 0,5) u cilju hidrauličkog rasterećenja sustava oborinske odvodnje.

Otpadne vode koje potječu iz garaža i kuhinja (osim domaćinstva) moraju se prije uvođenja u sustav interne odvodnje pročititi u odgovarajućim tipskim, atestiranim i pravilno dimenzioniranim odjeljivačima ulja ili masti (separatorima).

Tehnološke otpadne vode prije upuštanja u sustav javne odvodnje pročititi odgovarajućim uređajem.

Prilikom gradnje pojedinih građevina potrebno se je pridržavati uvjeta isporučitelja komunalne usluge odvodnje.

Detaljni prikaz kanalizacijske mreže dat je na kartografskom prikazu 5. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000.

### 2.3.4. Plin

Za opskrbu plinom objekata unutar prostora obuhvata Plana potrebno je izgraditi novi distribucijski plinovod radnog tlaka 3 bara. Isti ima ishodište u postojećem plinovodu tlaka 3 bara koji se nalazi na križanju Vinkovačke i Bosutske ulice.

Od mjesta priključenja potrebno ga je voditi Bosutskom i Ramskom ulicom te potom sjevernom stranom Kupske na istok i zapad. Točna trasa plinovoda odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije. Dio trase budućeg plinovoda koji se iz Dunavske ulice unutar granica obuhvata Plana vodi na sjever je za potrebe snabdijevanja plinom budućeg višestambenog objekta.

Građevine unutar obuhvata Plana spajat će se na gore opisane distribucijske plinovode kućnim priključcima.

Detaljni prikaz plinske mreže dat je na kartografskom prikazu br. 5. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000.

### 2.3.5. Elektroopskrba

Ovim Planom predviđa se elektroenergetska kabelska mreža napona 10(20) kV i 0,4kV koja prolazi sjevernom stranom Kupske ulice te istočnom stranom Jadranske ulice. Uz koridor elektroenergetike predviđa se zasebna trasa za kabel javne rasvjete navedenih ulica.

Planom se predviđene i novoplanirane trase kabelskih niskonaponskih priključaka 0,4kV za objekte unutar športsko rekreacijskog centra tj. športsku građevinu i novi kabelski priključak za objekt u Kupskoj ulici 30.

Radi planiranja dodatne potražnje za električnom energijom potrebno je izračunati potrebnu snagu za novoplanirani objekt – športsku građevinu koju se treba priključiti kao novi kupac:

Polazi se s pretpostavkom da će se električna energija uglavnom koristiti za rasvjetu, te ventilaciju i klimatizaciju a manjim dijelom za termičke potrošače i pomična trošila

Za rasvjetu je uzeto specifično opterećenje instalirane snage od 2,35 W/m<sup>2</sup>/100lx. Uz pretežitu fluo rasvjetu za unutarnje prostore i metalhalogenu za vanjske prostore tenis igrališta dobije se:

Dvorane za mali nogomet i tenis (300 – 500lx)	27,20 kW
Sala, squash, bistro, kuhinja (200 – 500lx)	23,20 kW
Sobe ( 200lx)	19,40 kW
Vanjski tenis tereni (300 lx)	22,60 kW
Vanjska rasvjeta staza	4,00 kW

Za ventilaciju i klimatizaciju je uzeto specifično opterećenje instalirane snage od 30 W/m<sup>2</sup> korisne površine pa se dobije instalirana snaga

Ukupna instalirana snaga:	249,80 kW
---------------------------	-----------

Uz faktor istovremenosti 0,8 dobije se

Ukupna vršna snaga:	200,00 kW
---------------------	-----------

#### Javna rasvjeta

Uz zelene rekreacijske površine planira se izvesti rasvjetu staza. Upotrijebit će se svjetiljke na stupu visine od tla ispod 1m sa izvorima svjetlosti moderne tehnologije.

Uz sjevernu stranu Kupske ulice i istočnu stranu Jadranske ulice planira se javna rasvjeta sa stupovima postavljenim u zelenom pojasu uz koridor elektroenergetskih vodova. Na dijelu uz jugoistočnu fasadu športske građevine predviđa se izgradnja javne rasvjete za potrebe parkinga.

Detaljni prikaz elektroopskrbne mreže dat je na kartografskom prikazu broj 5. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000.

### 2.3.6. Telekomunikacije

Izgradnja TK kanalizacije i eventualno potrebne rekonstrukcije omogućena je ovim Planom, na način da će HT omogućiti uvođenje nove tehnologije prijenosa u telekomunikacijama optičkim kabelima unutar postojeće i nove kanalizacije.

Detaljni prikaz telekomunikacijske mreže dat je na kartografskom prikazu broj - 5. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000.

## 2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

### 2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Unutar obuhvata Plana građevine se mogu graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje. Minimalno uređeno građevinsko zemljište opremljeno je: pristupom na javnu prometnu površinu, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom.

Uvjeti i način gradnje građevina određeni su u Odredbama za provođenje, poglavlju 3. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina.

Planom su utvrđeni sljedeći parametri izgradnje građevina unutar predmetnog područja:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice športsko-rekreacijske namjene iznosi 0,5
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice infrastrukturnog sustava iznosi 1,0
- najmanja površina ozelenjenog dijela parcele iznosi 10%
- najveća visina vijenca građevine iznosi 11m
- najveći broj etaža je P+2

Optimalna tlocrtna i ukupna površina građevina određuje se idejnim i glavnim projektom unutar Planom utvrđenih uvjeta i ograničenja i mogućnostima smještaja parkirališta na vlastitoj parceli u skladu sa odredbama za provođenje Plana.

### 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno- povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Planiranje razvitka svaku intervenciju u prostoru i okolišu vrednuje u njihovom prostorno- ekološkom, gospodarskom i socijalnom učinku.

Stalni proces promjena u prostoru odražava se na prostorno planiranje u smislu iskorištavanja resursa, usmjeravanje investicija, orijentacija tehnološkog razvitka, kao i promjene u institucijama, a sve u suglasju sa sadašnjim i budućim potrebama.

Unutar obuhvata Plana nema kulturno povijesnih cjelina i građevina niti ambijentalnih vrijednosti i posebnosti, kojima bi trebalo dati osobit značaj prilikom izrade ovoga plana.

Na predmetnom području osim stajaće vode nema prirodnih vrijednosti koje bi trebalo štiti ovim Planom.

## 2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša i njegovo čuvanje postavlja se kao osnovni uvjet zdravog i održivog razvoja. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja najefikasnije je preventivnim djelovanjem odnosno ugradnjom mehanizama i sustava koji će djelovati zaštitno od samog početka funkcioniranja zone te na taj način potrebu za saniranjem svesti na najmanji mogući minimum.

Prema odredbama čl. 50. i 60. Ustava RH, a sukladno s Deklaracijom o zaštiti okoliša Republike Hrvatske, Deklaracijom o okolišu i razvoju iz Rio de Janeira, akcionim programom zaštite okoliša EU i dr., u RH doneseni su, te su u tijeku izrade mnogi zakoni, koji na određeni način reguliraju područje zaštite okoliša. Među tim zakonima najvažniji su Zakon o zaštiti okoliša i Zakon o zaštiti prirode. Zaštita okoliša temelji se po slijedećim opće prihvaćenim načelima:

- načelo preventivnosti
- načelo očuvanja vrijednosti prirodnih izvora i biološke raznolikosti
- načelo zamjene ili nadomještanja drugim zahvatom
- načelo cjelovitosti
- načelo poštivanja prava
- načelo plaćanja troškova onečišćenja
- načelo sudjelovanja javnosti.

Prostorno planiranje je također jedan od elemenata kontrole i osmišljavanja sustava korištenja prostora koji je jednako važan kao i sustavi aktivne zaštite. Organizacijom zone, njezinim planskim i kroz faze kontroliranim razvojem smanjuje se početni utjecaj koncentracije većeg broja sadržaja na manjem prostoru dok se ujedno osiguravaju i rezerviraju zaštitni resursi (zelene površine, koridori za prolaz interventnih vozila, itd.).

Utjecaj buke na zdravlje i psihičko raspoloženje ljudi te kao rezultat toga i kvalitetu uvjeta života je značajan, pa se stoga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na okoliš. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju izričito negativan utjecaj na kvalitetu korištenja građevinskog zemljišta.

Na području Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04 i 60/08), uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje prve kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o prekoračenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbe o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07).

Mjere posebne zaštite predviđene za područje obuhvata Plana temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima te na dokumentima Grada Osijeka izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa. To su slijedeći zakoni i propisi:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07)
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 53/00),
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN 53/91 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju zaklona (SL broj 31/75)
- GUP grada Osijeka

Sklanjanje ljudi treba osigurati prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se utvrđuje posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva potrebno je planirati i projektirati sukladno odredbama:

- Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (NN 53/91)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (SL 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91)
- Pravilnika o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (NN 98/01).

Prometnice unutar obuhvata Plana projektirane su na način da razmak građevina od prometnice onemogućuje da eventualne ruševine građevina zapriječe prometnicu odnosno onemoguće evakuaciju ljudi i pristup interventnih vozila.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i postojećim tehničkim propisima.



Projektiranje s aspekta zaštite od požara športsko-rekreacijskih i njima pratećih građevina te infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupiti u suglasju s pozitivnim propisima. Na građevnim česticama se mora osigurati odgovarajući prostor za odlaganje otpada, a prema posebnim uvjetima. Kruti otpad- smeće koje nastaje pri korištenju građevine riješiti sakupljanjem u kante za smeće ili kontejnere koji će biti smješteni unutar okućnice i pražnjeni od ovlaštenog poduzeća ili osobe registrirane za tu djelatnost.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja.

### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

#### Članak 3.

Namjena površina se određuje temeljem odredbi Plana i kartografskim prikazom br. 2. Detaljna namjena površina u mjerilu M 1:1.000 i to:

*Športsko-rekreacijska namjena – osnovna –R1* - Čestice unutar obuhvata Plana predviđene za gradnju novih športsko –rekreacijskih građevina te legalizaciju postojećih.

*Športsko-rekreacijska namjena - dopunska R2* - Čestice unutar obuhvata plana na kojima trenutno postoje objekti suprotni namjeni prostora prema GUP-u Grada Osijeka.

*Javne zelene površine – Z1* - Na građevnoj čestici oznake A2 uz građevine športsko-rekreacijske namjene predviđene su javne zelene površine.

*Površine infrastrukturnog sustava – IS* - Unutar obuhvata Plana građevne čestice infrastrukturnog sustava označene oznakom IS.

*Vodena površina – V2* - Unutar obuhvata Plana na građevnoj čestici A4 je 1,255 ha površine stajaće vode (bajer) označene oznakom V2.

### 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina

#### Članak 4.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3. i 4.

#### 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.a Uvjeti gradnje – prijedlog parcelacije i kvantificiranim pokazateljima plana. Iskazane površine čestica su planske iskazane u hektarima, a primjenjivati će se stvarne gruntovno i katastarski iskazane površine nakon provedene parcelacije. U dijelu obuhvata Plana koje nije obuhvaćeno novoformiranim građevnim česticama zadržavaju se postojeće katastarske granice građevnih čestica.

## 2.2. Veličina i površina građevina športsko-rekreacijske namjene (R)

### Članak 5.

Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevnih čestice unutar obuhvata iznosi najviše 0,5. Ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji nove građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Najveći broj nadzemnih etaža građevine, unutar obuhvata Plana iznosi 4 za građevine športsko – rekreacijske namjene.

Tlocrtni gabariti planiranih građevina i njihovih pomoćnih građevina točno će se odrediti prilikom izrade projektne dokumentacije za njihovu izgradnju.

## 2.3. Namjena građevina

### Članak 6.

*Športsko-rekreacijska namjena – osnovna –R1* - Čestice unutar obuhvata Plana predviđene za gradnju novih športsko –rekreacijskih građevina te legalizaciju postojećih. Na njima se mogu graditi i uređivati športske dvorane i druge zatvorene športske građevine, otvorene športske građevine i površine te izdvojene građevine koje upotpunjuju osnovnu djelatnost ukupne građevinske bruto površine do 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine građevne čestice. Najveća ukupna površina sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi najviše 30% ukupne građevinske bruto površine građevine osnovne namjene.

*Športsko-rekreacijska namjena - dopunska R2* - Čestice unutar obuhvata plana na kojima trenutno postoje objekti suprotni namjeni prostora prema GUP-u Grada Osijeka. Na njima se mogu graditi i uređivati građevine koje upotpunjuju športsko-rekreacijske sadržaje ( trgovina, ugostiteljstvo i osobne usluge). Postojeće građevine ne mogu se proširivati i nadograđivati, a prilikom rekonstrukcije potrebno je iste privesti sadržaju određenom ovim Planom.

*Javne zelene površine – Z1* - Na građevnoj čestici oznake A2 uz građevine športsko-rekreacijske namjene predviđene su javne zelene površine. Detaljno oblikovanje i uređenje navedenih površina biti će određene projektnom dokumentacijom. Uz zelene površine predviđene Planom u obuhvatu Plana predviđene su i zelene površine unutar pojedinih građevnih čestica. Najmanje 10 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

*Površine infrastrukturnog sustava – IS* - Unutar obuhvata Plana predviđene su dvije građevne čestice infrastrukturnog sustava označene oznakom IS. Na građevnoj čestici oznake C1 predviđena je izgradnja nove trafostanice ili rekonstrukcija postojeće, a na građevnoj čestici C2 predviđena je izgradnja kolno-pješačke površine kao pristupnog puta budućoj višestambenoj građevini. Unutar kolno-pješačke površine predviđena je izgradnja cjelokupne

infrastrukturne mreže (telekomunikacije, vodovoda, odvodnje, plina, elektroinstalacija i javne rasvjete i dr.).

Osim novoformiranih građevnih čestica unutar obuhvata Plana imamo još područje sjevernog dijela Kupske ulice koje ulazi u obuhvat kojoj se određuje dio neutvrđenog sjevernog koridora i dio Jadranske ulice kojoj se ovim Planom određuje dio istočnog koridora.

Točna namjena, profili i infrastruktura unutar prometnih i pješačkih površina odrediti će se projektom dokumentacijom za izradu istih kao i točan položaj i veličina trafostanice.

*Vodena površina – V2* - Unutar obuhvata Plana na građevnoj čestici A4 je 1,255 ha površine stajaće vode (bajer) označene oznakom V2.

## 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Članak 7.

Optimalna tlocrtna i ukupna površina građevina te njezin smještaj na građevnoj čestici određuje se projektom dokumentacijom potrebnom za izgradnju objekta unutar Planom utvrđenih uvjeta i ograničenja i mogućnostima smještaja parkirališta na vlastitoj parceli.

Pomoćne građevine mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s dvije ili više strana, pomoćna građevina se može graditi i pored, ali ne ispred osnovne građevine.

Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je 10m ili  $h/2$ . Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1m ili više od te međe.

Moguća je postava prizemnih pergola, nadstrešnica, terasa, skulptura, ukrasnih instalacija, konzolnih istaka pročelja iznad prve etaže, natkrivenih ulaznih predprostora, fontana i slično.

Moguće je natkriti i vanjski teren predviđen Planom nadstrešnicama ako se za to ukaže potreba.

## 2.5. Oblikovanje građevina

### Članak 8.

Oblikovanje građevina definirano je parametrima iz Plana tako da vizualno čini urbanističko - arhitektonsku cjelinu, koja će se skladno interpolirati u prostor, te će vrstama materijala eksterijera i interijera građevina sinitizirati autohtoni i moderni arhitektonski izraz.

Oblikovanje građevina potrebno je prilagoditi između ostalog i morfologiji prostora, tipologiji i namjeni građevina.

Dozvoljena je upotreba svih konstruktivnih sistema, a primijenjeni građevni materijali moraju zadovoljiti kriterije kontinentalne arhitekture.

Na pročeljima građevina ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja klimatizacije, ventilacije i slično, već je potrebno predvidjeti mjesta u gabaritima građevina za potrebne uređaje.

Krov može biti ravan ili kosi, nagiba do 30°, jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni.

Na krovu građevina, gdje je to fizički moguće, mogu se postavljati kolektori, antene, reklamni predmeti, te uređaji za ventilaciju i klimatizaciju pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine.

## **2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica**

### **Članak 9.**

Način uređenja i korištenja građevinskih čestica određen je kartografskim prikazom broj 3.

Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno osim kad je koeficijent izgrađenosti građevne čestice 1,0.

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staza, parkirališta, manipulativnih površina, internih prometnih površina. Odvodnja sa popločenih površina mora se riješiti na vlastitu građevnu česticu.

Sve potrebne izmjene topografije postojećeg terena potrebno je sanirati nasipavanjem, tj. formiranjem umjetnog terena do kote pristupnih cesta.

Pri uređenju prostora potrebno je omogućiti pristupačnost građevinama osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti.

## **3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom**

### **Članak 10.**

Mjesta spajanja na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu dana su planski, a točan smještaj biti će određen tehničkom dokumentacijom za pojedinu građevinsku česticu. Posebni uvjeti su određeni položajem postojeće mreže komunalne infrastrukture i uređaja.

### **3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže**

#### **Članak 11.**

Na kartografskom prikazu br. 5 Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža prikazani su poprečni profili prometnih površina unutar obuhvata Plana sa ucrtanom infrastrukturom. Točan profil prometnih površina i položaj infrastrukture unutar njih odrediti će se projektnom dokumentacijom potrebnom za izgradnju istih.

#### **Članak 12.**

Ovim Planom utvrđuje se dio neutvrđenog koridora Kupske ulice na sjeveru, te dio istočnog koridora Jadranske ulice. Cjelokupni koridor Jadranske ulice utvrditi će se prilikom ishoda dozvole za njezinu izgradnju.

#### **Članak 13.**

Uz kolnike ulica u građevinskom području je obavezno izgraditi pješačke staze. Pješačke staze se u pravilu grade obostrano u odnosu na kolnik, a samo izuzetno jednostrano. Pješačka staza se gradi jednostrano, kada su rijetki ili ne postoje sadržaji kojima je potreban pješački pristup ili su prisutni sadržaji kojima je pješački pristup nepoželjan (HŽ pruga i sl.).

Minimalna širina pješačke staze u zoni obuhvata ovog Plana je 0,8 m. Duž Jadranske ulice širina pješačke staze varira od 0,8 do 1,80 m jednostrano.

#### **Članak 14.**

Uz kolnik Jadranske ulice planira se izgradnja biciklističke staze za dvosmjerni biciklistički promet, a širina biciklističke trake, zajedno sa zaštitnim pojasevima je 2,20 m. Uz biciklističke staze mogu se graditi i građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine min. 0,5 m. Uz biciklističke staze mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim mobilijarom namijenjene parkiranju bicikla.

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže**

#### **Članak 15.**

Izgradnja TK kanalizacije i eventualno potrebne rekonstrukcije omogućena je ovim Planom, na način da će HT omogućiti uvođenje nove tehnologije prijenosa u telekomunikacijama optičkim kabelima unutar postojeće i nove kanalizacije.

Ista je prikazana i kartografskim prikazom broj 5.

### **3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)**

#### **Članak 16.**

Planski pravci komunalne infrastrukture prikazani su na kartografskom prikazu broj 5. Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno. Točan položaj i trasa pojedine infrastrukturne mreže odrediti će se projektnom dokumentacijom za njihovu izgradnju.

#### **3.3.1. Vodoopskrba**

#### **Članak 17.**

Vodoopskrbnu mrežu projektirati i graditi poštujući tehničke propise, norme i zakone iz ovog područja, te u skladu sa zahtjevima isporučitelja komunalne usluge.

Cjevovod pitke vode izvesti u zelenom pojasu uličnog koridora, a tek iznimno ispod biciklističke ili pješačke staze.

Udaljenost ostalih infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, plin, elektroinstalacije, javna rasvjeta, telekomunikacijski vodovi i dr.) u odnosu na vodovodnu instalaciju treba biti kod paralelnog vođenja minimalno 100 cm, a kod križanja minimalno 50 cm mjereno od međusobno najbližih vanjskih odoba (ne osno!) u horizontalnom odnosno vertikalnom pravcu.

Slivnici, temelji rasvjetnih stupova i okna ostalih planiranih infrastrukturnih instalacija trebaju biti udaljeni od vodovodne instalacije najmanje 100 cm mjereno između najbližih vanjskih odoba u horizontalnom pravcu.

Postojeća vodoopskrbna mreža u ulicama uz obuhvat Plana (jadranska, Kupska, Dunavska i Sutlanska) na koju se priključuju planirani cjevovodi pitke vode, može se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja i/ili usklađanja s ostalim infrastrukturnim građevinama.

Priključenje građevina na vodovodnu mrežu izvodi se prema uvjetima isporučitelja komunalne usluge.

### 3.3.2. Sustav elektroopskrbe

#### Članak 18.

Sjevernom stranom Kupske ulice te istočnom stranom Jadranske ulice potrebno je osigurati koridor podzemne kabelaške elektroenergetske mreže napona 10(20) kV i 0,4kV, širine 1m. Uz navedeni koridor predviđena je zasebna trasa kabela javne rasvjete spomenutih ulica. Na dijelu koridora koji prolazi zelenim površinama Kupske i Jadranske ulice kabele treba održati na propisanoj udaljenosti 2m od ruba stabla, ili ih zaštititi umetanjem u zaštitne cijevi.

Na mjestima ugradnje stupova javne rasvjete treba se pridržavati propisanih razmaka, tj. da udaljenost kabelaškog rova do najbliže točke temelja stupa javne rasvjete iznosi najmanje 1m. U slučaju da to nije moguće izvesti dopušta se i manja udaljenost, ali je kabel potrebno zaštititi na odgovarajući način.

Potrebno je izvesti i podzemne kabelaške niskonaponske priključke 0,4kV za športsku građevinu i objekt u Kupskoj ulici 30.

Sve propisane širine koridora, međusobni razmaci kabela kao i ostalih vrsta instalacija definirat će se prilikom izrade projektne dokumentacije i moraju biti u skladu sa „Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35kV“ (Bilten HEP-a prosinac 2003.)

Građevine će se spajati na sustav elektroopskrbe prema gore navedenim uvjetima, s time da prije ishoda dozvola projektne dokumentaciju je potrebno obavezno dostaviti na pregled i suglasnost.

#### Javna rasvjeta

Uz zelene rekreacijske površine planira se izvesti rasvjetu staza. Upotrijebit će se svjetiljke na stupu visine od tla ispod 1m sa izvorima svjetlosti moderne tehnologije.

Uz sjevernu stranu Kupske ulice i istočnu stranu Jadranske ulice planira se javna rasvjeta sa stupovima postavljenim u zelenom pojasu uz koridor elektroenergetskih vodova. Na dijelu uz jugoistočnu fasadu športske građevine predviđa se izgradnja javne rasvjete za potrebe parkinga.

Na svim mjestima gdje se koridor sužava zbog postavljanja stupova koridor će se izmjestiti zbog širine gabarita temelja stupova.

Rasvjeta treba biti diskretna sa svjetilkama i svjetlosnim izvorima moderne tehnologije kako bi se što više smanjilo svjetlosno zagađenje okoliša. Kvalitetnom izvedbom vanjske rasvjete potrebno je spriječiti nekontrolirano rasipanje svjetla u neželjenim smjerovima tj. u nebo i izvan podnih površina.



Tipovi svjetiljki, izvora svjetlosti, vrsta stupova i dr. dati će se kroz svjetlotehničko rješenje u projektnoj dokumentaciji usklađeno prema klasifikacijama iz standarda na temelju prometnih funkcija površina.

Postojeće i planirane orijentacijske trase elektro instalacija prikazani su na kartografskom prikazu broj 5.

### 3.3.3. Sustav odvodnje

#### Članak 19.

Kanalizacijsku mrežu projektirati i graditi poštujući tehničke propise, norme i zakone iz ovog područja, te u skladu sa zahtjevima isporučitelja komunalne usluge.

Kanalizacijsku mrežu na predmetnom području postaviti na način što jednostavnijeg priključenja budućih građevina. Minimalni profil gravitacijskih sekundarnih vodova je  $\varnothing 300$  mm, a minimalne dubine ukapanja 1,5–3,5 m. Trasu kanalizacijske mreže prema ostalim instalacijama kod paralelnog vođenja položiti na minimalnom razmaku od 100 cm, a kod križanja međusobni razmak iznosi 50 cm ispod ili iznad kanalizacijske cijevi. Od konstruktivnih temeljnih dijelova stupova javne rasvjete do planiranog sustava javne odvodnje (vanjskog oboda) potrebno je odmicanje od minimalno 150 cm.

Postojeća kanalizacijska mreža u ulicama uz obuhvat Plana (Jadranska , Kupska, Dunavska i Sutlanska) na koju se priključuju novi kanalizacijski cjevovodi, može se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama.

Priključenje građevina na kanalizacijsku mrežu izvodi se prema uvjetima isporučitelja komunalne usluge. Priključenje građevina koje se nalaze unutar obuhvata Plana izvodi se isključivo za prihvat sanitarno fekalnih otpadnih voda. Spajanje sna sustav sanitarno-fekalne odvodnje je obavezno.

Odvodnja oborinskih voda predstavlja zaseban sustav. Riješiti će se rekonstrukcijom postojećeg kanala na način da će se isti izmaknuti s prostora potrebnog za izgradnju športsko-rekreacijske građevine i zacijeviti podzemno prema posebnoj projektnoj dokumentaciji. Pri izradi glavnog projekta mora se osigurati tehničko održavanje podzemnog kanala.

U sustavu sanitarno fekalne odvodnje i sustavu odvodnje oborinskih voda i drugih voda s prometnih površina gdje sadržaj ili koncentracija opasnih i drugih tvari u otpadnoj vodi ne odgovara Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama potrebno je predvidjeti uređaje za odgovarajući predtretman tih voda prije upuštanja u sustav odvodnje.

#### 4. Uvjeti uređenja i opreme zelenih i pješačkih površina

##### Članak 20.

Planom su osigurane potrebne zelene površine (prirodno tlo) prema kartografskom prikazu broj 2.

Teren će se urediti na način da se spriječi nekontrolirano otjecanje voda na štetu susjednih zemljišta i susjednih građevina. Planira se i postava vanjske rasvjete, i elemenata urbane opreme kao što su klupe, koševi za smeće i slično.

Potrebno je izraditi projekt uređenja okoliša i hortikulturnog rješenja za novoformirane građevne čestice prema Planu.

#### 5. Uvjeti i način gradnje

##### Članak 21.

Prostori rekreacijske namjene uređivat će se prema uvjetima ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Uređenje prostora obuhvaća i izgradnju pratećih sportskih objekata, nadstrešnica, terasa, uređenje prostora za dječje igralište na pijesku, uz moguće unošenje visoke vegetacije radi natkrivanja dijela rekreacijskih prostora. Zone sportskih objekata treba opremiti i urediti suvremenom urbanom opremom (klupe, zelenilo, novo popločenje).

Uvjeti za izgradnju Športsko-rekreacijskih građevina i površine:

<b>Građevine sportsko rekreacijske namjene (R)</b>	
Koeficijent izgrađenosti parcele ( $k_{ig}$ )	max <b>0,5</b>
Najveća visina vijenca / sljemena	<b>11m</b>
Najveća katnost	Max. <b>P + 2</b>
Najmanja udaljenost od regulacijske linije	<b>10 m ili h/2</b>
Najmanji ozelenjeni dio parcele	<b>10%</b>
Pristup na javno-prometnu površinu	Pristup minimalne širine kolnika <b>6 m.</b>
Parkirna mjesta za sportaše i gledatelje riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	<b>15 pm/1.000 m<sup>2</sup> ukupne površine</b>

Kod smještaja građevina na površinama sportsko-rekreacijske namjene posebno treba voditi računa o ujednačenoj dostupnosti za sve korisnike usluge.

Izgradnja novih pratećih sadržaja na športsko-rekreacijskim površinama moguća je samo uz uvjet zadržavanja postojećeg izgleda krajolika. Uređenjem športsko-rekreacijskih sadržaja ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti okolnog prostora.

## **6. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijetalnih vrijednosti**

### **Članak 22.**

Na području Plana nema posebnih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijetalnih vrijednosti koje bi Planom trebalo na posebni način štiti.

## **7. Mjere provedbe Plana**

### **Članak 23.**

Pri realizaciji građevina športsko-rekreacijske namjene potrebno je obaviti nužna geodetsko katastarska snimanja, parcelaciju i prenamjenu površina prema Planu, te sve ovjeriti od strane ovlaštene državne uprave.

Veličine građevnih čestica u Planu su planerske, a u postupku realizacije će se primijeniti stvarne vlasničke veličine koje mogu odstupati od planerskih. Potrebno je izraditi projekt uređenja okoliša i hortikulturno rješenje za novoformirane građevne čestice prema Planu.

## **8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 24.**

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša za područje Županije. Intervencije u zaštiti okoliša provodit će se sukladno Planu intervencije u zaštiti okoliša za područje Županije.

### **8.1. Zaštita od buke**

### **Članak 25.**

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina evidentirane buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 65 dB, a za noć 50 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi shodno odredbama Zakona o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).

## 8.2. Zaštita zraka

### Članak 26.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04 i 60/08), uz obavezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijedi za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o prekoračenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97).

## 8.3. Zaštita voda i tla

### Članak 27.

Bujične vode potrebno je rješavati na razini propisanoj GUP-a grada Osijeka. Na području obuhvata plana bujične vode regulirati zacijevljenim sistemom podzemno, sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda za područje obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno rješenju sustava odvodnje otpadnih voda na području grada Osijeka.

Prije realizacije predviđenih građevina Planom nužno je izraditi projektnu dokumentaciju odvodnje bujičnih voda i osigurati suglasnost Hrvatskih voda za navedenu dokumentaciju.

## 8.4. Zaštita od požara

### Članak 28.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

### **Članak 29.**

U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijskoj zaštićenoj izvedbi, prije ishođenja suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u projektnoj dokumentaciji potrebno je, sukladno članku 8. Pravilnika o tehničkom nadzoru električnih postrojenja, instalacija i uređaja namijenjenih za rad u prostorima ugroženim eksplozivnom atmosferom (NN 2/02 i 141/03), od ovlaštene javne ustanove pribaviti dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije.

### **Članak 30.**

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Projektnom dokumentacijom za izgradnju građevine moraju se, za pristup do svih dijelova građevine, osigurati prilazi za vatrogasna vozila, minimalne širine 3 m, mora biti prikazan pristup vatrogasnih vozila do svih dijelova građevine, prolazi minimalne širine 3 m, površine za operativni rad vatrogasnih vozila minimalne širine 5.5 m i minimalne dužine 11 m.

Detaljno pozicioniranje manipulativnih površina za vatrogasna vozila mora se riješiti u projektnoj dokumentaciji na način kojim će se omogućiti pristup vatrogasnog vozila do svih dijelova građevine.

Izlazne putove iz objekata potrebno je projektirati sukladno priznatim smjernicama (NFPA 101 i slično) koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara.

Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (Narodne novine 100/99).

### **Članak 31.**

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Stabilne sustave za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjernicama Vds (izdanje 1987.) ili drugim priznatim propisima koji se u ovom slučaju temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara rabe kao pravila tehničke prakse.

**9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

**Članak 32.**

Na česticama unutar obuhvata Plana na kojima trenutno postoje objekti suprotni namjeni prostora prema GUP-u Grada Osijeka mogu se graditi i uređivati građevine koje upotpunjuju športsko-rekreacijske sadržaje ( trgovina, ugostiteljstvo i osobne usluge). Postojeće građevine ne mogu se proširivati i nadograđivati, a prilikom rekonstrukcije potrebno je iste privesti sadržaju određenom ovim Planom.