

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. UVOD

Članak 5.

Pojedini pojmovi, upotrebljeni u ovim Odredbama, a značenje im nije utvrđeno Zakonom imaju slijedeće značenje:

- a) Zakonom se u smislu ovih Odredbi podrazumjeva zakon koji se odnosi na prostorno uređenje i gradnju.
- b) Regulacijski pravac je zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene.
- c) Ulični koridor u pravilu je prostor između regulacijskih pravaca ulice kao površine javne namjene.
- d) Cestovni koridor je prostor uz brzu cestu (južna obilaznica Osijeka).
- e) Rezervni prostor je negradivi dio građevne čestice rezerviran za omogućavanje budućeg proširenja postojećeg uličnog koridora.
- f) Galerija je dio etaže prizemlja i potkrovlja koji može zauzimati najviše 60 % korisne (neto) površine etaže. Svjetla visina galerije u prizemlju ne može biti viša od 2,2 m.
- g) Nadzemnom etažom u smislu ovih Odredbi ne smatra se podrum i suteran ako je ukopan više od 50% svog volumena.
- h) Ukupna visina dijela građevine na određenoj udaljenosti od međe je najviša točka presjeka građevine u vertikalnoj ravnini paralelnoj s međom na toj udaljenosti. Mjeri se do vanjskog završnog sloja krova odnosno zida, ako zid nadvisuje krov.
- i) Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi, okna dizala, balkoni, konzolni istaci, strehe i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine ili dijela građevine.
- j) Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene, izuzev groblja.
- k) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- l) Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.
- m) Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA NAMJENA POVRŠINA

1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 6.

- (1) Namjene površina u Planu određene su temeljem:
- valorizacije postojeće izgrađene i prirodne sredine
 - obilježja prostora Osijeka i ciljeva prostornog razvoja i uređenja grada
 - održivog korištenja i kvalitete okoliša
 - postojećeg i planiranog broja stanovnika
 - poticaja razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina
 - racionalnog korištenja infrastrukturnih sustava
- (2) Namjene površina određene su i označene bojom i/ili planskim znakom na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ u mjerilu 1:10000 i to:
- | | |
|---|----|
| – stambena namjena | |
| o stambena | S |
| o posebna stambena | S1 |
| – mješovita namjena | M |
| – javna i društvena namjena | |
| o površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene | D |
| o upravna | D1 |
| o socijalna | D2 |
| o zdravstvena | D3 |
| o predškolska | D4 |
| o školska | D5 |
| o visoko učilište | D6 |
| o kulturna | D7 |
| o vjerska | D8 |
| – gospodarska namjena | |
| o površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke) | G |
| o poslovna | K |
| o ugostiteljsko–turistička | T |
| o turistička–luka posebne namjene | |
| • turistička luka | L2 |
| • marina | L3 |
| – športsko–rekreacijska namjena | R |
| – javne zelene površine | |
| o javni park | Z1 |
| o gradska park šuma | Z2 |
| o tematski park | Z3 |
| – zaštitne zelene površine | Z |
| – posebna namjena | N |
| – površine infrastrukturnih sustava | IS |
| – groblje | + |
| – vodne površine | |
| o vodotok | V1 |
| o stajaća voda | V2 |
| – reciklažno dvorište | RC |
- (3) Detaljnije određenje unutar namjena iz stavka 2. ovog članka moguće je izradom prostornih planova užih područja.

1.1.1. Stambena namjena (S, S1)

Članak 7.

- (1) Na površinama stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene.
- (2) Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori za:
 - stambene zgrade (obiteljske i višestambene)
 - zgrade mješovite namjene kada je pretežita namjena stambena, a ostala:
 - čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene iz članka 25. stavka 14.
 - zdravstvene namjene
 - športsko-rekreacijske namjene
 - zgrade javne i društvene namjene
 - socijalne
 - zdravstvene
 - predškolske
 - školske (osnovne škole)
 - kulturne
 - vjerske
 - športsko-rekreacijske građevine
 - gospodarske građevine u skladu sa stavicima 5. i 7. ovog članka
 - čiste i tihe djelatnosti iz članka 25. stavka 14.
 - poljoprivredne građevine (staklenici i plastenici)
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - javne zelene površine (javni park i dječja igrališta)
 - zaštitne zelene površine.
- (3) Ostale namjene zgrade mješovite namjene iz prethodnog stavka mogu iznositi najviše 25 % građevinske (bruto) površine obiteljske stambene zgrade, najviše 10 % građevinske (bruto) površine višestambene zgrade.
- (4) Iznimno, postojeća građevinska (bruto) površina čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, zdravstvene i športsko-rekreacijske namjene veća od propisane u prethodnom stavku može se prilikom zahvata na postojećoj građevini zadržati, bez povećanja, pri čemu udio stambene namjene u zgradi mješovite namjene iz stavka 2. ovog članka mora biti veći od 50 %.
- (5) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi:
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - poljoprivredna građevina (staklenik, plastenik)
 - te samo jedna od slijedećih građevina:
 - manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja građevina športsko–rekreacijske namjene
 - manja građevina gospodarske namjene - čiste i tihe djelatnosti iz članka 25. stavka 14.
- (6) Površina i visina manje građevine iz prethodnog stavka utvrđena je u članku 27. stavku 3.
- (7) Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1 ha mogu se graditi:
 - zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske)
 - športsko–rekreacijske građevine - igrališta s pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji športa i rekreacije, a mogu iznositi najviše 50 m² građevinske (bruto) površine
 - prodavaonice prehrambenih proizvoda (specijalizirane, klasične i mini marketi) sukladno posebnim propisima, korisne (neto) površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski

-
- sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25 % korisne (neto) površine prodajnog prostora.
 - javne zelene površine (javni park i dječja igrališta)
 - zaštitne zelene površine
- (8) Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.
- (9) Na površinama posebne stambene namjene (S1) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- obiteljske stambene zgrade, osim zgrada mješovite namjene iz članka 25. stavka 12.
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - športsko–rekreacijske građevine
 - na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade športska igrališta
 - na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1 ha športska igrališta s pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji športa i rekreacije, a mogu iznositi najviše 50 m² građevinske (bruto) površine
 - javne zelene površine (javni park i dječja igrališta)

1.1.2. Mješovita namjena (M)

Članak 8.

- (1) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- stambene zgrade
 - zgrade mješovite namjene s više namjena:
 - stambena
 - javna i društvena
 - športsko–rekreacijska
 - gospodarska – tihe i čiste djelatnosti iz članka 25. stavka 14.
 - javne i društvene zgrade
 - gospodarske građevine
 - proizvodne (zanatske)
 - poslovne zgrade (uredske, uslužne, trgovačke, servisne)
 - ugostiteljsko–turističke građevine
 - športsko–rekreacijske građevine
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - javne i zaštitne zelene površine
 - javne garaže.
- (2) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi samo jedna od slijedećih građevina:
- pomoćne zgrade
 - samo jedna od slijedećih građevina:
 - manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja građevina športsko–rekreacijske namjene
 - manja građevina gospodarske namjene iz članka 27. stavka 2.
- (3) Površina i visina manje građevine iz prethodnog stavka utvrđena je u članku 27. stavku 3.
- (4) Korisna (neto) površina građevina trgovačke namjene i dijelova građevina trgovačke namjene u zgradama mješovite namjene iz stavka 1. ovog članka ne može biti veća od:
- 3000 m² za trgovine
 - 500 m² za skladišta

- (5) Izuzetno, prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade koja sadrži trgovačku namjenu iz prethodnog stavka, a površina kojih je veća od utvrđene površine mogu se zadržati i ne smiju se povećavati.

1.1.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 9.

- (1) Na površinama javne i društvene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su javne i društvene namjene.
- (2) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- javne i društvene zgrade
 - športsko-rekreacijske površine
 - javne i zaštitne zelene površine
- (3) U zgradama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni zgrade, a mogu iznositi najviše 10 % građevinske (bruto) površine zgrade.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka, na građevnoj čestici zgrade javne i društvene namjene mogu se graditi smještajni kapaciteti u funkciji osnovne namjene zgrade.

1.1.4. Gospodarska namjena (G, K, T)

Članak 10.

- (1) Na površinama gospodarske namjene (G) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- proizvodne građevine
 - poslovne zgrade
 - ugostiteljsko-turističke građevine
 - javne i društvene zgrade (upravne)
 - športsko-rekreacijske građevine i površine
 - javne i zaštitne zelene površine.
- (2) Na građevnoj čestici građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi predškolski i zdravstveni sadržaji u funkciji osnovne namjene građevine.
- (3) Na površinama poslovne namjene (K) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- poslovne zgrade
 - ugostiteljsko-turističke građevine
 - javne i društvene zgrade (predškolske, zdravstvene)
 - športsko-rekreacijske građevine i površine
 - javne i zaštitne zelene površine.
- (4) Na površinama ugostiteljsko-turističke (T) namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- ugostiteljsko-turističke građevine
 - športsko-rekreacijske građevine i površine
 - javne i zaštitne zelene površine.

1.1.5. Športsko – rekreacijska namjena (R)

Članak 11.

- (1) 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, kuglane, klizališta i sl.)
 - otvorene športske građevine i površine (stadioni, bazeni, igrališta i sl.)
 - izdvojene građevine koje upotpunjuju osnovnu namjenu (trgovine, ugostiteljske i osobne usluge) ukupne građevinske (bruto) površine do 150 m²/ha cjelovite uređene športsko–rekreacijske površine građevne čestice
 - javne i zaštitne zelene površine.
- (2) Najveća ukupna površina sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi najviše 30 % ukupne građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene.

1.1.6. Javne zelene površine (Z1, Z2, Z3)

Članak 12.

- (1) Javni park (Z1) je javna površina oblikovana planskom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjena šetnji i rekreaciji građana.
- (2) Na području javnog parka mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine.
- (3) Gradska park šuma (Z2) je šuma koja se može oblikovati kao parkovna površina, a gospodarenjem se zadržava izvorna struktura uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji imaju naglašenu rekreacijsku funkciju.
- (4) Tematski park (Z3) je prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (temom) te nema nužno naglašenu hortikulturnu komponentu.

1.1.7. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 13.

- (1) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
- (2) Na površinama zaštitnog zelenila mogu se planirati rasadnici, hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana te graditi u skladu s člankom 75. stavkom 11.
- (3) Na području zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine.

1.1.8. Posebna namjena (N)

Članak 14.

Površine posebne namjene određene su za potrebe obrane Republike Hrvatske i uređuju se prema posebnim propisima.

1.1.9. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 15.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine, uređaji i mreže slijedećih infrastrukturnih sustava:
 - prometni sustav
 - energetski sustav
 - vodnogospodarski sustav.
- (2) Infrastrukturni sustavi mogu se graditi na površinama svih namjena u skladu s člankom 75. stavkom 11. i ostalim odredbama Plana.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila mogu se graditi samo u zonama mješovite (M) i gospodarske namjene (G, K) te na površinama infrastrukturnih sustava (IS).

1.1.10. Groblje (+)

Članak 16.

Groblja su površine na kojima se, osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja. Namjena građevina, koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisima.

1.1.11. Vodne površine (V1, V2)

Članak 17.

- (1) Vodne površine su površine vodotokova (V1) i stajaćih voda (V2). Na vodnim površinama mogu se graditi vodne građevine i građevine infrastrukture.
- (2) Na vodenim površinama (V1) mogu se postavljati plutajući objekti u funkciji sporta i rekreacije, ugostiteljstva, turizma, kulture i sl. na lokacijama označenim na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ i 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- (3) Na vodenim površinama (V2) – „bajerima“ mogu se postavljati plutajući objekti – pontoni u funkciji rekreacije.

1.2. UVJETI RAZGRANIČAVANJA NAMJENA POVRŠINA

Članak 18.

- (1) Detaljno razgraničenje između površina pojedinih namjena, čije se granice ne mogu nedvojbeno utvrditi grafičkim prikazom, odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, granicom katastarske čestice, temeljem podataka nadležnih tijela i ustanova i prema ovim Odredbama.
- (2) Razgraničenje između površina pojedinih namjena prikazanih na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ utvrđuje se granicom katastarske čestice ukoliko je odstupanje iz kartografskog prikaza i katastarske čestice manje od 5 m.
- (3) Zaštitne zelene površine mogu biti dio građevne čestice neke druge namjene, pri čemu se građevine mogu graditi na području namjene na kojoj je dozvoljeno građenje, a prostorni

pokazatelji odnose se na cijelu građevnu česticu i zaštitne zelene površine uračunavaju se u ozelenjeni dio građevne čestice propisan ovim Odredbama.

- (4) Iznimno, detaljno razgraničenje između površina mješovite namjene (M) i posebne stambene namjene (S1), granice kojih se ne poklapaju s granicama katastarskih čestica, očitat će se iz kartografskih prikaza u digitalnom obliku.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 19.

- (1) Građevine od važnosti za Državu u Planu utvrđene su na temelju posebnog propisa kojim se određuju zahvati u prostoru i građevine za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu.
- (2) Građevine od važnosti za Osječko–baranjsku županiju su prometne, energetske, vodne, športsko–rekreacijske, ugostiteljsko–turističke i ostale građevine od značaja za Županiju, a utvrđene su PPOBŽ-om.
- (3) Građevine od važnosti za Državu i Osječko–baranjsku županiju mogu se graditi i rekonstruirati sukladno Zakonu, posebnim propisima, namjeni površina i ovim Odredbama, osim onih čije građenje se, temeljem PPOBŽ-a, propisuje tim planom.
- (4) Popis građevina je informativnog karaktera prema trenutno dostupnim podacima.
- (5) Postojeće građevine za koje se planom predviđa premještanje ili nova trasa zadržavaju kategoriju i sva ograničenja utvrđena po posebnim propisima do izvedbe nove trase ili građevine te prekategorizacije prema posebnim propisima koja ne zahtjeva izmjenu Plana.

2.1. Građevine od važnosti za Državu

Članak 20.

- (1) Prometne građevine
 - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - brza cesta - državna cesta D2 (južni kolnik zaobilaznice Osijeka)
 - Željeznička građevina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
 - sve postojeće željezničke pruge od značaja za međunarodni promet i veće rekonstrukcije na njima
 - glavna (koridor Vc) željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M3 v = 160 km/h - u području željezničkog čvora „Osijek“
 - M301 – Magjarboly (državna granica) – Beli Manastir – Osijek
 - M302 – Osijek – Đakovo – Vrpolje
 - Građevine riječnog prometa plovni put na unutrašnjim vodama
 - plovni put Dravom
 - luke unutarnjih voda i pristaništa
 - riječna državna luka Osijek
 - pristaništa
 - Elektroničke komunikacije
 - međunarodni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli
 - magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli
 - osnovne postaje (bazne stanice) mobilnih telekomunikacija svih operatera

- kontrolno–mjerno središte radiofrekvencijskog spektra
- (2) Energetske građevine
- Transport plina planirani:
 - međunarodni plinovod Mohacs – Osijek
 - magistralni plinovodi Osijek – Vukovar i Donji Miholjac – Osijek
 - Građevine za proizvodnju električne energije instalirane snage 20 MW i više postojeći:
 - magistralni plinovod Donji Miholjac – Osijek i Belišće – Osijek
 - Građevine za proizvodnju električne energije instalirane snage 20 MW i više planirane:
 - 2 KTE Osijek
 - Građevine za prijenos električne energije postojeća:
 - KTE Osijek
 - Građevine za prijenos električne energije planirani:
 - DV 2×400 kV TE Osijek-Ernestinovo.
 - Građevine za transformaciju električne energije planirano:
 - RP 400 kV Osijek
- (3) Vodne građevine
- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - obrambeni nasipi uz lijevu i desnu obalu Drave
 - ostale regulacijske i zaštitne građevine sukladno posebnom propisu
 - Građevine za korištenje voda
 - vodoopskrbni sustav Osijeka s vodocrpilištem „Vinogradi“ i vodozahvatom „Pampas“, cjevovodom neprerađene vode i uređajem za preradu pitke vode „Nebo pustara“ i vodospremom.
 - Građevina za zaštitu voda
 - sustavi za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Osijeka.
- (4) Proizvodne građevine
- tvornica kemijskih proizvoda „Saponija“ Osijek
- (5) Ostale građevine od važnosti za Državu
- Vojne građevine i građevine od posebnog značaja za obranu države
 - zgrada zapovjedništva u Osijeku
 - riječna luka „Vrbik“ u Osijeku
 - Sve građevine za koje je posebnim propisom određena obveza utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša
 - Zaštićeni dijelovi prirode
 - dio Regionalnog parka Mura – Drava (preventivna zaštita)
 - Spomenik parkovne arhitekture Park kralja Petra Krešimira IV.
 - Spomenik parkovne arhitekture Perivoj kralja Tomislava.

2.2. Građevine od važnosti za Županiju

Članak 21.

- (1) Prometne građevine
- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - sve postojeće županijske ceste te korekcije i rekonstrukcije na njima

- prelaganje ceste Ž4090 na položaj istočno od Briješća na dionici D7 – Briješće – L4406 s nadvožnjakom preko M3
- korekcija trase Ž4257 sjeverno od mosta preko Drave kod Osijeka
- Građevine biciklističkog prometa
 - biciklistička staza Bilje – Osijek
 - biciklističke staze duž obale Drave
- Željeznička građevina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
 - željeznička pruga od značaja za regionalni promet R202 (Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj)
 - željeznička pruga od značaja za lokalni promet L209 (Vinkovci – Gaboš – Osijek)
 - sve postojeće i planirane željezničke pruge od značaja za regionalni, lokalni i posebni promet
- Građevine riječnog prometa
 - međunarodni riječni granični prijelaz u Osijeku (II kategorije)
 - ostali granični prijelazi u planiranim putničkim pristaništima po potrebi
- Poštanski kapaciteti
 - postojeće Središte pošta Osijek
 - planirano Poštansko središte razrade Osijek
 - postojeće Operativne jedinice
 - postojeći poštanski uredi
 - planirani poštanski uredi
- Elektroničke komunikacije
 - tranzitna telefonska centrala
 - područne telefonske centrale
 - mjesne telefonske centrale
- Građevine RTV sustava veza:
 - postojeći i planirani odašiljački i pretvarački objekti.

(2) Energetske građevine

- Građevine za prijenos električne energije postojeće:
 - DV 110 kV Ernestinovo - Osijek 1/1
 - DV 110 kV Ernestinovo - Osijek 1/2
 - DV 110 kV Ernestinovo - Osijek 2/1
 - DV 110 kV Ernestinovo - Osijek 2/2
 - DV 110 kV Osijek 1 – Osijek 3
 - DV 2x110 kV Osijek 2 – Osijek 3
 - DV 110 kV Osijek 2 – Beli Manastir
 - DV 2x110 kV, priključak Osijek 1 na DV 2x110 kV Ernestinovo – Našice
 - KB 110 kV Osijek 3 – Osijek 4
- planirane:
 - DV 2 x 110 kV Ernestinovo – Osijek 2
 - DV 2 x 110 kV Osijek 2 – Nemetin (alternativno KB 110 kV)
 - DV 2 x 110 kV priključak Osijek 6 na DV 110 kV Osijek 2 – Beli Manastir
 - DV 110 kV TE „Tanja“ Erdut (alternativa Dalj) – Nemetin
 - KB 110 kV Osijek 2 – Osijek 4
 - KB 2 x 110 kV HE Osijek – Osijek 4
 - KB 2 x 110 kV Osijek 3 – EVP Osijek
 - KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 5 na KB 110 kV Osijek 2 – Osijek 4
 - KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 7 na KB 110 kV Osijek 3 – Osijek 4
 - KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 4 na DV 110 kV Ernestinovo – Valpovo
- Građevine za transformaciju električne energije postojeće:
 - TS 110/35/10(20) kV Osijek 1

- TS 110/35/10(20) kV Osijek 2
 - TS 110/35/10(20) kV Osijek 3
 - TS 110/20 kV Osijek 4
- planirane:
- TS 110/10(20) kV Osijek 5
 - TS 110/10(20) kV Osijek 7
 - TS 110/10(20) kV Nemetin
 - EVP Osijek
- Građevine za proizvodnju energije koje kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije bez obzira na instaliranu snagu
- (3) Vodne građevine
- Regulacijske vodne građevine
 - sve građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodama
 - osnovna i detaljna (kanalska) melioracijska mreža
 - Građevine za korištenje voda
 - postojeći i planirani magistralni, transportni i spojni vodoopskrbni cjevovodi koji spajaju dva vodoopskrbna sustava.
- (4) Športsko–rekreacijska područja
- Športsko–rekreacijska područja
 - Športsko–rekreacijsko područje Drava
- (5) Ostale građevine
- Slobodna zona „Osijek“
 - proizvodne industrijske građevine i kompleksi
 - remontno brodogradilište na rijeci Dravi

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

- (1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena prostora“ i 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti pretežito se smještaju na površinama gospodarske namjene (G), poslovne namjene (K), turističko–ugostiteljske namjene (T) i mješovite namjene (M).
- (3) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 23.

- (1) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena prostora“ i 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“.
- (2) Osim prikazanih na kartografskom prikazu 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“ zgrade društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene (D), stambene (S), mješovite (M), gospodarske (G) i poslovne (K) namjene sukladno članku 7. do 10. ovih Odredbi.

- (3) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti za pojedine djelatnosti određeni su posebnim propisima.
- (4) Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti i na površinama javne namjene.

UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRADNJE

5. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINA

5.1. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 24.

- (1) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade.
- (2) Ako je pristup na građevnu česticu s javno-prometne površine, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.
- (4) Građevna čestica za gradnju novih građevina, izuzev zamjenskih, mora imati pristup na javno-prometnu površinu sukladno stavku 2. ovog članka, na područjima na kojima je Planom omogućeno građenje stambenih zgrada (S, S1; M).
- (5) Najmanja površina građevne čestice za obiteljske stambene zgrade je 250 m², a za višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stana 700 m². Za građevine ostalih namjena nije određena najmanja površina građevne čestice.
- (6) Iznimno, višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stana koje se na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ nalaze na području za koje je kao način gradnje stambenih zgrada određena gradnja višestambenih zgrada (VS), mogu se graditi na građevnim česticama, koje mogu imati i manju površinu od one propisane u stavku 5. ovog članka u slučaju ako su na susjednim građevnim česticama uz ulicu izgrađene višestambene zgrade.
- (7) Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz stavka 5. ovog članka može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene.
- (8) Iznimno od stavka 2. ovog članka građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.
- (9) Za elemente urbane opreme iz članka 25. stavka 11. koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

- (10) Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.
- (11) Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

5.2. Namjena građevina

Članak 25.

- (1) U obuhvatu Plana mogu se graditi građevine slijedećih namjena:
- stambene
 - mješovite
 - javne i društvene
 - športsko–rekreacijske
 - gospodarske
 - pomoćne
 - posebne
 - infrastrukturne
 - groblja
 - urbana oprema.
- (2) Stambene zgrade mogu biti:
- obiteljske stambene zgrade
 - višestambene zgrade.
- Obiteljske stambene zgrade su zgrade stambene namjene s najviše tri (3) stana. Višestambene zgrade su zgrade stambene namjene s više od tri (3) stana.
- (3) Zgrade mješovite namjene su zgrade s više namjena. Pretežita namjena zgrade mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini zgrade. Zgrade mješovite namjene grade se sukladno uvjetima za pretežitu namjenu zgrade.
- (4) Zgrade javne i društvene namjene su zgrade upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske namjene i sl.
- (5) Športsko–rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (zatvorene i otvorene građevine i površine).
- (6) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko–turističke i poljoprivredne građevine:
- proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i sl. namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
 - poslovne zgrade su građevine uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene
 - ugostiteljsko–turističke građevine su ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu
 - poljoprivredne građevine u obuhvatu Plana su staklenici i plastenici.
- (7) Pomoćne zgrade su garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje i sl. u funkciji stambene zgrade.
- (8) Građevine posebne namjene su građevine za potrebe obrane i uređuju se prema posebnim propisima.

- (9) Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i elektroničkih komunikacija, energetske, vodnogospodarske, građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada i garaže kada nisu pomoćne zgrade.
- (10) Groblja su komunalni sadržaji i uređuju se prema posebnim propisima.
- (11) Elementi urbane opreme, koji se grade na površinama javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za stajališta javnog gradskog prijevoza, oglasni panoi, spomenici, fontane, telefonske govornice, ekotoci, ostala urbana oprema i sl.
- (12) Obiteljskom stambenom zgradom i višestambenom zgradom smatra se i zgrada mješovite namjene ukoliko je udio stambene namjene veći od 50 % građevinske bruto površine zgrade.
- (13) U zgradi mješovite namjene, kada je jedna od namjena stambena, mogu se od gospodarskih namjena nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti.
- (14) Čiste i tihe djelatnosti su:
- zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta
 - uredi
 - uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila
 - trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
 - skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m² građevinske (bruto) površine građevine
 - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.
- (15) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
- (16) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine su sve građevine osim građevina iz stavka 14. ovog članka.

5.3. Veličina i površina građevina

Članak 26.

- (1) Najveći broj nadzemnih etaža građevine, unutar obuhvata Plana iznosi:
- 3 za obiteljske stambene zgrade
 - 6 za višestambene i poslovne zgrade, javne i društvene i ugostiteljsko–turističke građevine
 - 4 za športsko–rekreacijske i proizvodne građevine
 - 1 za poljoprivredne građevine i pomoćne zgrade, reciklažna dvorišta i sadržaje na groblju (mrtvačnice, kapelice, mauzoleji i sl.).
- (2) Najmanji broj nadzemnih etaža je 4 nadzemne etaže, a utvrđen je samo za građevne čestice uz:
- Strossmayerovu ulicu
 - Divaltovu ulicu
 - Ulicu M. Gupca
 - Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice
- (3) Najmanji broj nadzemnih etaža za dijelove ulica iz prethodnog stavka koji se nalaze na području povijesno-urbanističke cjeline grada i spomeničke cjeline dvorca Pejačević u Retfali utvrđuje Konzervatorski odjel.

- (4) Najveći broj nadzemnih etaža koje se mogu graditi na području na kojem je omogućena gradnja stambenih zgrada (S, S1, M) i najmanji broj nadzemnih etaža za područja iz stavka 2. ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“.
- (5) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, moguće je za pojedinačne rekonstrukcije ili gradnju zamjenskih građevina odrediti i veći broj nadzemnih etaža građevine od onog prikazanog na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“.
- (6) Iznimno, od stavka 1. ovog članka poslovne zgrade i ugostiteljsko-turističke građevine mogu imati i veći broj nadzemnih etaža, ali ne veći od 20 na lokacijama koje su naznačene simbolima na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“. Lokacije građevina označene su simbolom, a svaki simbol predstavlja jednu „vertikalnu“.
- (7) Broj podrumskih etaža (podrum*) nije ograničen.
- (8) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
- (9) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida obiteljskih stambenih zgrada propisana je planom šireg područja.
- (10) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.
- (11) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela obiteljskih stambenih zgrada propisana je planom šireg područja.
- (12) Na građevnim česticama na kojima je planiran rezervni prostor udaljenost od 20 m iz stavka 8. do 11. ovog članka odnosi se na udaljenost od granice rezervnog prostora označene na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“.
- (13) Ukoliko građevna čestica ima dva ili više regulacijskih pravaca, stavak 8. do 12. ovog članka primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.
- (14) Odredbe stavka 8. do 13. ovog članka ne odnose se na gradnju građevina u zonama u kojima prema dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (15) Najveća ukupna visina pomoćne zgrade iznosi 6 m od kote terena.
- (16) Najveća ukupna visina staklenika i plastenika iznosi 6 m od kote terena.
- (17) Ukoliko postojeća građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (18) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše:
 - 0,2 za benzinske, plinske i elektro postaje
 - 0,5 za obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, poslovne zgrade, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i proizvodne građevine, reciklažna dvorišta
 - 0,8 za javne i društvene zgrade
 - 1,0 za infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-

obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.)

- (19) Iznimno od prethodnog stavka, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) postojeće građevne čestice manje od 120 m² s postojećom obiteljskom stambenom zgradom može iznositi najviše 1,0.
- (20) Iznimno od stavka 18. ovog članka, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za poslovne zgrade može iznositi najviše 0,8 u područjima mješovite namjene (M) prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“:
- između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica
 - uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku
- (21) Iznimno od stavka 18. ovog članka, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za građevne čestice na kojima je planiran rezervni prostor iznosi najviše:
- 0,4 za obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, poslovne zgrade, ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i proizvodne građevine
 - 0,65 za javne i društvene zgrade.
- (22) Najviši koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice na kojoj se grade građevine različitih namjena utvrđuje se prema građevini koja zauzima najveću površinu zemljišta.
- (23) Iznimno od stavka 18., 20. i 21. ovog članka, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (24) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više podzemnih etaža kada se u njima nalazi garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata Plana može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.
- (25) Veličina i visina građevina i pratećih sadržaja za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih građevina (autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, terminali javnog gradskog prijevoza, termoelektrana – toplana) određuje se prema tehnološkim zahtjevima i uvjetima za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina iz ovih Odredbi.

5.4. Smještaj građevina

Članak 27.

- (1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi:
- pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - poljoprivredna građevina (staklenik, platenik)
 - te samo jedna od slijedećih građevina:
 - manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja građevina športsko–rekreacijske namjene
 - manja građevina gospodarske namjene

- (2) Od građevina gospodarske namjene iz prethodnog stavka mogu se graditi:
 - građevine čiste i tihe djelatnosti
 - građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine:
 - o sve vrste radionica za obradu metala i drveta
 - o sve vrste radionica za popravak, servisiranje i pranje osobnih vozila
 - o ugostiteljski sadržaji tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- (3) Manja građevina iz stavka 1. ovog članka ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od 100 m² s najviše dvije (2) nadzemne etaže ukupne visine 10 m od kote terena.
- (4) Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi samo jedna višestambena zgrada, pomoćne zgrade i infrastrukturne građevine koje su u funkciji višestambene zgrade.
- (5) Pomoćne zgrade mogu se graditi samo iza stambene zgrade u odnosu na sve regulacijske pravce.
- (6) Stavak 5. ovog članka ne odnosi se na gradnju garaža.
- (7) Pomoćne zgrade ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada.
- (8) Ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici veći od dozvoljenog, isti se, prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine, može zadržati, ali se ne smije povećati.
- (9) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine.
- (10) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, građevine iz prethodnog stavka moguće je nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i bez formiranja jedinstvene građevne čestice.
- (11) Građevinski pravac za nove građevine u postojećim ulicama mora biti na građevinskom pravcu koji je određen pretežitim građevinskim pravcem okolne postojeće gradnje uz ulicu na potezu između dvije poprečne ulice.
- (12) Na građevnim česticama na kojima je određen rezervni prostor, građevinski pravac može biti na granici rezervnog prostora ili udaljen od nje najviše 5 m.
- (13) Iznimno od stavka 11. i 12. ovog članka, građevinski pravac za ulice iz članka 26. stavka 2. mora biti udaljen 5 m od regulacijskog pravca, odnosno od granice rezervnog prostora.
- (14) Iznimno od stavka 11., 12. i 13. ovog članka, u zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje Konzervatorski odjel.
- (15) Iznimno od stavka 11. ovog članka, ako se građevinski pravac postojećih građevina poklapa s regulacijskim pravcem, isti se prilikom gradnje nove građevine, može udaljiti najviše 5 m od regulacijskog pravca u slučajevima ako je ulični koridor uži od 13 m i/ili udaljenost kolnika od regulacijskog pravca manja od 3 m.
- (16) U građevinskom pravcu iz stavaka 11., 12. i 13. ovog članka mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja prizemlja. Preostali dio uličnog pročelja može imati istake u odnosu na građevinski pravac sukladno stavcima 25., 26. i 27. ovog članka i/ili uvučen u odnosu na građevinski pravac.

- (17) Građevinski pravac mora biti uspoređan s regulacijskim pravcem.
- (18) Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca iz stavka 11., 12. i 13. ovog članka omogućuje se gradnja kolnog i pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda, a ostali prostor potrebno je hortikulturni urediti. U rezervnom prostoru pristupi moraju biti u razini i ne mogu se graditi ograde.
- (19) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen:
- najmanje 3 m za višestambene zgrade
 - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena
- (20) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen:
- najmanje 3 m za višestambene zgrade
 - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena
- (21) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (22) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni od dvorišne međe građevne čestice:
- najmanje 3 m za višestambene zgrade
 - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (23) Udaljenost iz stavaka 19. do 22. ovog članka odnose se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine.
- (24) Iznimno, udaljenost nadogradnje postojećih građevina od susjedne međe, a koje su izgrađene protivno uvjetima građenja utvrđenim stavcima 19. do 23. ovog članka, može biti i manja, ali ne manja od udaljenosti postojećeg dijela građevina.
- (25) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na pješačku površinu i to:
- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu;
 - u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
- (26) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene ili na rezervni prostor, odnosno 0,3 m od ravnine pročelja ukoliko je isto istaknuto više od 0,7 m od regulacijskog pravca ili granice rezervnog prostora.
- (27) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni prostor, ako je ulični koridor širi od 13 m, kao:
- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da:
 - svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene
 - svjetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,0 m na rezervni prostor.
- Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže;

-
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da:
 - o svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika
 - o svjetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najviše 1,0 m od granice rezervnog prostora;
 - pristupne stube do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m;
 - rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
 - svjetlarnici za podrumске prozore podruma istaknuti najviše 1 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini :
 - o pješačke komunikacije
 - o uređene površine rezervnog prostora
- (28) Građevine mogu imati istaknute priključke na infrastrukturu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni prostor.
- (29) Građevine u Ulici Stjepana Radića mogu imati pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) i to najviše 1,5 m zajedno s ogradom, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1 m.
- (30) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, osim proizvodnih građevina, moraju biti udaljene najmanje 5 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.
- (31) Proizvodne građevine, osim onih iz članka 25. stavka 14. moraju biti udaljene najmanje 10 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 5 m. Najmanja udaljenost odnosi se na prostorije s izvorom nepovoljnih utjecaja.
- (32) Odredbe iz stavka 30. i 31. ovog članka ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima Planom nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (33) Najmanja udaljenost staklenika i plastenika od svih međa iznosi 1 m.
- (34) Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. Za osnivanje novih građevnih čestica vrijedi odredba iz članka 61. stavka 3.

5.5. Oblikovanje građevina

Članak 28.

- (1) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
- (2) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- (3) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:
 - najmanje 6 m za višestambene zgrade
 - najmanje 3 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena
- (4) Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:
 - najmanje 3 m za višestambene zgrade
 - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (5) Otvori koji su položeni pod kutom 45° i većim za obiteljske stambene zgrade i pod kutom 60° i većim za višestambene zgrade u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.
- (6) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohamu i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° razmještaju se prema stavku 3. i 4. ovog članka, a ako je taj kut 45° ili veći mogu se slobodno razmještati.
- (7) Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekam ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana se mora zatvoriti zidom iz stavka 1. ovog članka.
- (8) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka.
- (9) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a najmanje 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
- (10) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

- (11) U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena sa stavkom 1. do 10. ovog članka ista se mora dovesti u sklad s navedenim stavcima samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

5.6. Uređenje građevne čestice

Članak 29.

- (1) Neposredno uz među građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (2) Uvjet iz prethodnog stavka ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.
- (3) Najmanje 15% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno za sve namjene osim za benzinske, plinske i elektro postaje za koje najmanja ozelenjenost površine građevne čestice mora biti 20 % s tim da je najmanja širina zelene površine prema susjednim građevnim česticama 5 m.
- (4) Iznimno, kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,80 i veći, preostali dio građevne čestice ne mora biti ozelenjen.
- (5) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane u stavku 3. ovog članka može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (6) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje. U ozelenjeni dio građevne čestice ne mogu se uračunavati dijelovi zelenih površina užih od 1 m i površine manje od 4 m².
- (7) Na građevnim česticama na kojima je planiran rezervni prostor ozelenjen dio tog prostora ne uračunava se u ozelenjeni dio građevne čestice propisan stavkom 3. i 4. ovog članka.
- (8) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.) koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- (9) Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.
- (10) Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.
- (11) Kota terena na građevnoj čestici može se podići ili spustiti najviše 50 cm u odnosu na postojeću kotu terena, a uz dvorišne međe u odnosu na kotu terena susjednih čestica u zonama u kojima je Planom dozvoljeno građenje stambenih zgrada.

5.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu

Članak 30.

- (1) Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put najmanje širine 1 m od kolno-pješačke i pješačke površine i pješačke staze.
- (2) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se od kolnika graditi najmanje jedan pristupni put najmanje širine 3 m. Zajednički pristup za dvije ili više građevnih čestica može biti najmanje širine 4,5 m. Za građevne čestice uz križanja ili odvojkje, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, do građevne čestice obiteljske i višestambene zgrade može se graditi samo jedan pristupni put.
- (4) Prilikom izgradnje pristupa iz stavka 1. i 2. ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- (5) Pristupi iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- (6) Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza i prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- (7) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu s prometne površine i vlastite građevne čestice.
- (8) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

5.8. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina

Članak 31.

- (1) Jednostavne građevine prema posebnom propisu izvode se u skladu s odlukom nadležnog tijela Grada Osijeka prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, odlukama i uvjetima nadležnih tijela i javnih ustanova te posebnim uvjetima pravnih osoba i distributera.
- (2) Jednostavne građevine koje se grade na građevnoj čestici postojeće zgrade ili se grade zajedno s njom radi uređenja građevne čestice i/ili funkcioniranja zgrade, grade se prema uvjetima iz članka 29. stavka 9. i 10.
- (3) Ako se jednostavna građevina izvodi na površini javne namjene potrebno je ishoditi prethodne uvjete distributera i nadležnih tijela.

5a. OBlici KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINE

Članak 32.

- (1) Na kartografskom prikazu 4.3.1. „Oblici korištenja“ prikazani su slijedeći oblici korištenja:
 - dovršeni dijelovi grada
 - održavanje i manji zahvati sanacije građevina
 - pretežito dovršeni dijelovi grada
 - sanacija građevina i dijelova grada
 - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)
 - nova gradnja na neizgrađenim, ali uređenim dijelovima grada
 - urbana obnova
 - rekonstrukcija i promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijela grada
 - nova gradnja
 - gradnja novih građevina
- (2) Zahvati vezani uz pojedine oblike korištenja iz prethodnog stavka predstavljaju prevladavajuće zahvate, uz koje su mogući i zahvati iz ostalih oblika korištenja.
- (3) Na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ prikazani su:
 - područja gradnje stambenih zgrada
 - o obiteljske zgrade – O
 - o višestambene zgrade – VS
 - o mješovita gradnja (obiteljske i višestambene zgrade) OVS
 - najveći broj nadzemnih etaža građevine
 - najmanji broj nadzemnih etaža građevine na područjima iz članka 26. Stavka 2.
- (4) Na postojeće građevine primjenjuje se članak 26. stavak 17.
- (5) Najveći broj nadzemnih etaža građevine na područjima na kojima je dozvoljena gradnja stambenih zgrada, osim na stambene odnosi se i na građevine ostalih namjena sukladno ovim Odredbama.

5b. SIGURNOSNO PODRUČJE GRAĐEVINA POSEBNE NAMJENE

Članak 33.

- (1) U sigurnosnom području, oko građevina posebne namjene, ograničava se korištenje prostora na slijedeći način:
 - zona zabranjene gradnje
 - potpuna zabrana bilo kakve gradnje osim objekata za potrebe obrane
 - zona ograničene gradnje
 - a) Zabrana gradnje industrijskih i energetske objekata, antena, dalekovoda, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
 - b) Zabrana gradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja.
 - c) Zabrana gradnje skladišta goriva i opasnih tvari te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
 - d) Postojeća stambena naselja mogu se širiti i u njima graditi ako namjena objekata nije protivna točkama a) i b).
- (2) Za izgradnju bilo koje vrste objekata na područjima iz stavka 1. ovog članka potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 34.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
 - prometnog sustava
 - energetskog sustava
 - vodnogospodarskog sustava
- (2) Infrastrukturni sustavi grade se i uređuju prema posebnim propisima, pravilima struke, te ovim Odredbama.
- (3) Postojeće infrastrukturne građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama.
- (4) Infrastrukturne sustave moguće je realizirati prijelaznim i etapnim rješenjima, pri čemu su etapna rješenja dijelovi konačnog rješenja. Prijelazna rješenja određena su ovim Odredbama.
- (5) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima 3. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža“, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora određeni su ovim Odredbama.
- (6) Sanaciju 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 projektiran izgled.
- (7) Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine označeno na kartografskom prikazu 4.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“ izvodi se prema posebnom projektu.

6.1. Prometna mreža i elektroničke komunikacije

Članak 35.

- (1) Planom se omogućuje građenje sustava za:
 - cestovni, željeznički, riječni, zračni i kombinirani promet
 - pošte i elektroničke komunikacije
- (2) Prometni sustav određen je u kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni gradski promet“ i 3.1.3. „Pošta i telekomunikacije“.
- (3) Na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet“ na dijelu gdje se poklapaju dva ranga željezničke pruge ucrtan je viši rang, a tekstualne oznake odnose se na oba ranga.
- (4) Trase željezničkih pruga i cesta koje su predviđene za ukidanje na kartografskom prikazu nisu posebno naznačene i ostaju u funkciji do gradnje zamjenskih trasa, uz mogućnost rekonstrukcije bez povećanja prometnog opterećenja, brzine i sl.

6.1.1. Cestovni promet

Članak 36.

Planom se omogućuje građenje i uređenje javnih i nerazvrstanih cesta, osnovne i sekundarne ulične mreže, građevina za njegu i opskrbu vozila i pružanje usluga sudionicima u prometu te građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i garaža, trgova, kolno-pješačkih površina i mreže biciklističkih i pješačkih staza.

6.1.1.1. Kolnici

Članak 37.

- (1) Kolnik javnih i nerazvrstanih cesta i ulica čini određen broj prometnih traka širine 2,75 m do 3,50 m. Broj i širina traka ovise o razini tehničke opreme ceste i intenzitetu prometnog opterećenja i treba, u pravilu, omogućiti dvosmjernan promet s najmanje jednom prometnom trakom za svaki smjer.
- (2) Kada se, zbog tehničkih razloga, planira samostalna traka za promet u jednom smjeru, njena je širina najmanje 4,50 m.
- (3) Osim prometnih traka kolnik može, ovisno o razini tehničke opremljenosti, sadržavati rubne i zaustavne trake te trake za biciklistički promet.
- (4) Izuzetno, Planom se omogućuje građenje kolnika s jednom trakom širine najmanje 3,50 m za dvosmjerni promet, kada je to:
 - prva faza dvotračne ceste ili
 - slijepa ulica
- (5) Kada se jednotračni kolnik gradi kao I. faza ili prijelazno rješenje za dvotračne ceste uz kolnik, mora s jedne strane biti izgrađena pješačka staza širine u skladu s ovim Odredbama, a s druge drobljenim kamenom utvrđena bankina širine 1,0 m. Na međusobnim udaljenostima od najviše 100,0 m moraju biti izgrađene mimoilaznice širine (uključujući izgrađenu traku) najmanje 5,5 m, dužine najmanje 12,0 m, a prilazne rampe moraju se graditi pod kutom ne većim od 30° u odnosu na uzdužnu os trake. Dvije susjedne mimoilaznice i dionica ceste između njih moraju biti međusobno vidljive.
- (6) Kada se jednotračni kolnik za dvosmjerni promet gradi kao konačno rješenje u slijepoj ulici za njega vrijede odredbe iz stavka 5. ovog članka, izuzev bankina, a na kraju kolnika mora biti izgrađena okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila. Okretnica je obvezna i pri gradnji dvotračnog kolnika u slijepoj ulici. Mimoilaznice iz stavka 5. ovog članka obvezne su, ako je slijepa ulica duža od 100,0 m ili nepregledna.
- (7) Pri modernizaciji ili rekonstrukciji prometnica, kada zbog razmještanja postojećih građevina nije moguće izvesti kolnike situacijski i visinski odvojene od pješačkih staza, mogu se graditi jedinstvene kolno-pješačke površine širine najmanje 4,50 m s okretnicom opisanom u stavku 6. ovog članka na kraju, ako je u pitanju slijepa ulica i ne dulje od 150,0 m.
- (8) Stavci 4. do 7. ovog članka primjenjuju se samo za ostale ulice iz članka 42. stavka 1. i 3.

6.1.1.2. Pješačke staze i površine i biciklističke staze i trake

Članak 38.

- (1) Uz kolnike javnih i nerazvrstanih cesta i ulica obvezno je graditi pješačke staze. Pješačke staze u pravilu se 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 (željeznička pruga i sl.). Najmanja širina pješačke staze određena je hrvatskom normom HRN U.C1.023 i posebnim propisom, a mora omogućiti promet dvije kolone pješaka.
- (2) Pješačke površine mogu se planirati u širinama većim od potrebnih, nego ih iziskuje intenzitet pješačkog prometa, a na dodatnim površinama može se planirati uređenje ukrasnog zelenila, prodajnog prostora, ljetnih terasa, ugradnja elemenata urbane opreme i sl. u službi opsluživanja korisnika prostora.
- (3) Pješačke površine mogu se graditi i po samostalnim trasama. Odredbe o širinama i pratećim sadržajima primjenjuju se i u tom slučaju, a uz slobodno vođene staze mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.
- (4) Biciklističke staze mogu se graditi i uređivati odvojeno od kolnika i pješačkih staza i površina kao zasebna površina unutar koridora ulice, a biciklističke trake kao dio kolnika ili pješačkih staza i površina. Biciklističke staze i trake mogu biti za jednosmjernan ili dvosmjernan biciklistički promet.
- (5) Najmanja širina biciklističkih staza i traka određena je hrvatskom normom HRN U.C1. 025.
- (6) Uz slobodno vođene biciklističke staze mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.
- (7) Na kartografskom prikazu 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni gradski promet“ prikazani su glavni biciklistički tokovi na kojima se obvezno grade i uređuju biciklističke staze ili trake, a biciklističke staze i trake mogu se graditi i u ostalim infrastrukturnim koridorima.
- (8) Uz biciklističke staze i trake mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme namijenjene parkiranju bicikala.
- (9) Na kartografskim prikazima 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ i 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni gradski promet“ prikazani su samo važniji pješački mostovi. Pješački mostovi mogu se graditi i na drugim lokacijama ovisno o prostornim i tehničkim mogućnostima, uz osiguranu povezanost s pješačkim površinama.

6.1.1.3. Javni gradski i prigradski promet

Članak 39.

- (1) Planom je određeno širenje mreže te građenje i rekonstrukciju stajališta, podterminala i terminala autobusnog, tramvajskog i riječnog sustava JGPP-a.
- (2) Za potrebe autobusnog podsustava moraju se graditi stajališta čije su dimenzije i smještaj određeni posebnim propisima.
- (3) Za potrebe tramvajskog podsustava grade se stajališta uz kolosjek.
- (4) Do stajališta mora biti osigurana pješačka staza povezana s obližnjim pješačkim površinama.

- (5) Lokacije stajališta moraju biti, kada god je to moguće, smještene iza križanja – odvojka u smjeru vožnje.
- (6) Stajališta moraju biti, kada god je to moguće, razmještene na način da zajedničkim dohvatom u zoni petminutnog pješaćenja (400 m) pokrivaju područje obuhvata Plana.
- (7) Do realizacije planiranog sustava javnog gradskog i prigradskog prometa prikazanog na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, mreža autobusnog podsustava razvijat će se po potrebi.
- (8) Trase tramvajskog podsustava planirane su pretežito kao dvokolosječne, a jednokolosječne su trase u Županijskoj, Reisnerovoj, Kačićevoj, Kašićevoj i Radićevoj ulici te u Kirovoj, Umaškoj i novoj intrazonskoj ulici uz Jug II.
- (9) Iznimno od prethodnog stavka, dvokolosječne tramvajske trase mogu se kao prijelazno rješenje graditi kao jednokolosječne.
- (10) Za potrebe riječnog podsustava određen je na r.km 21+970 skelski prijelaz (kompa) sukladno posebnom propisu.

6.1.1.4. Križanja i odvojci

Članak 40.

- (1) Na cestama i ulicama moguće je građenje križanja i odvojaka u jednoj ili dvije razine, ovisno o tehničkoj razini ceste i prometnim potrebama.
- (2) Križanja s brzom cestom (južna obilaznica) moraju biti u dvije ili više razina.
- (3) Križanja prometnica i željezničkih pruga, kao krajnje rješenje, prikazana su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“. Do realizacije krajnjih rješenja moguće su rekonstrukcije postojećih križanja u razini kao prijelazna rješenja.

6.1.1.5. Promet u mirovanju

Članak 41.

- (1) Planom se određuje gradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba.
- (2) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju.
- (3) Normativ potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) ovisno o tipu građevine izračunava se u odnosu na broj stanova, građevinsku (bruto) površinu, površinu otvorenih igrališta i borilišta, površinu poda otvorenih skladišta, terasa i sl. ili broja gledatelja. U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se prema slijedećim normativima i zahtjevima:

Namjena	Tip građevine	Normativ	Alternativni normativ	Dodatni zahtjevi
Stanovanje	Višestambene zgrade	1,5 PM/1 stan		
	Obiteljske stambene zgrade	1 PM/1 stan		
		PM/1000 m ²	PM/1000 m ² građevinske (bruto) površine	
Javne i društvene namjene	Uprava	18	za muzej: 4 PM + 1 BUS	
	Domovi za stare i druge socijalne ustanove	5		
	Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	25		
	Bolnice i klinike	18		
	Predškolske ustanove	18		
	Osnovne i srednje škole	10		
	Fakulteti	12		
	Instituti	10		
	Kina, kazališta, dvorane za javne skupove	15		
	Muzeji, galerije, biblioteke	12		
	Vjerske zgrade	15		
Šport i rekreacija	Otvorene športske građevine bez gledališta (igralište, borilište i sl.)	5		1 PM / 30 gledatelja i 1 BUS PM / 1000 gledatelja
	Športske zgrade bez gledališta	15		
	Športske zgrade i igrališta s gledalištem	10		
Gospodarska	Proizvodne građevine	14		
	Uredi i kancelarije	18		
	Banke, agencije, poslovnice	30		
	Robne kuće, supermarketi	40		
	Ostale trgovine, tržnice, trgovački centri	30		
	Autoservisi, autopraonica	30		
	Skladišta i veleprodaje	10		
	Restorani, kavane, slastičarnica i sl.	35		
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	70		
	Hoteli i moteli	18		
	Samački hoteli i pansioni	10		
Ostala	Ostale zgrade	9		

- (4) Za zgrade mješovite namjene potrební broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.
- (5) Za terminale putničkog prometa potreban broj PM izračunava se prema prometno-tehnološkom projektu.
- (6) Proizvodne i infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.
- (7) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.
- (8) U središnjoj zoni grada Osijeka omeđenoj rijekom Dravom, Stepinčevom ulicom, HŽ prugom Dalj – Virovitica te Kanižličevom ulicom radi mogućnosti namjenski višestrukog korištenja površina za promet u mirovanju normativi iz stavka 3. ovog članka mogu se smanjiti prema slijedećim kriterijima:
 - u 1. podzoni omeđenoj rijekom Dravom, Radićevom, Gundulićevom i Rokovom ulicom te Solarskim trgom normativi iz stavka 3. ovog članka mogu se smanjiti za 25 %

- u 2. podzoni omeđenoj granicom 1. podzone s jedne strane te rijekom Dravom, Stepinčevom ulicom, HŽ prugom Dalj – Virovitica te Kanižličevom ulicom s druge strane normativi iz stavka 3. ovog članka mogu se smanjiti za 10 %.
- (9) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija iz stavka od 1. do 8. ovog članka zadovoljavaju se:
- prioritarno na vlastitoj građevnoj čestici
 - iznimno na izgrađenim slobodnim javnim parkiralištima ili u javnim garažama ili onima koji se istovremeno grade koje u odnosu na građevinu čije potrebe servisiraju nisu udaljene više od 100 m.
- (10) Javna parkirališta i garaže mogu se graditi veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu građevine za promet u mirovanju.
- (11) Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su hrvatskom normom HRN U.S4.234.
- (12) Iznimno od prethodnog stavka, dimenzije javnih parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži ne mogu biti manja od 2,50 x 5,00 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50 x 6,00 m za uzdužno parkiranje.
- (13) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.
- (14) Odredbe iz stavka 11., 12. i 13. ovog članka ne odnose se na parkirališna mjesta za obiteljske stambene zgrade.
- (15) Na kartografskom prikazu 3.1.1. "Cestovni, željeznički i riječni promet" odgovarajućim simbolom prikazane su lokacije garažno-parkirališnih građevina pogodnih za osiguranje potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju u središnjoj zoni Osijeka bez podataka o veličini i tehnologiji usluge.
- (16) Garažno-parkirališne građevine mogu se graditi i na ostalim lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. "Cestovni, željeznički i riječni promet" ako se ukaže potreba, a u skladu s ovim Odredbama.
- (17) Autoteretni terminal ili parkiralište može se graditi u sklopu robno-transportnog središta (RTS) i/ili kao posebna građevina u zoni gospodarske namjene.
- (18) Promjena kategorije prometnice odlukom nadležnog tijela ne zahtjeva izmjenu Plana.

6.1.1.6. Ulični i cestovni koridori

Članak 42.

- (1) Planom je određena funkcionalna mreža prometnica kojom su utvrđene slijedeće razine cesta i ulica:
- brza cesta
 - glavne gradske ulice
 - gradske ulice
 - sabirne ulice i
 - ostale ulice,
- a prikazane su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“.

- Brza cesta (D2) namijenjena je motornom tranzitnom prometu, a na planu unutargradskog prometa participira u povezivanju udaljenih gradskih zona. Postojeća državna cesta (D2) ima dva prometna traka (za svaki smjer po jedan) i predstavlja prvu fazu planirane brze ceste. Konačno rješenje brze ceste podrazumjeva četiri prometna traka (po dva prometna traka za svaki smjer), pri čemu se dva postojeća zadržavaju kao dva sjeverna, a južni se dograđuju. Prometni trakovi po smjerovima odvajaju se zelenim razdjelnim trakom. Pristupačnost s lokalne mreže ograničena je na čvorišta u dvije ili više razina na razmacima većim od 0,8 km. Brza cesta nije predviđena za organiziranje javnog gradskog prometa. Čvorišta moraju imati javnu rasvjetu.
 - Glavne gradske ulice namijenjene su temeljnoj distribuciji prometa na gradskom području. Imaju 4 prometne trake (osim u zoni križanja), a križanja su u jednoj ili dvije razine. Uz kolnik su obvezne zelene zaštitne trake s drvoredima i obostrane pješačke staze. Mogu sadržavati tramvajske kolosjeka u krajnjim trakama kolnika ili van njega, stajališta JGP-a te biciklističke staze i trake. Moraju imati javnu rasvjetu. Građenje parkirališta na koja se prilazi s kolnika glavne gradske ulice nije dozvoljeno.
 - Gradske ulice vrše daljnju raspodjelu prometa između zona. Imaju 2 do 4 prometne trake, javnu rasvjetu, obostrane pješačke staze i obostrano zaštitno zelenilo s drvoredima,. Mogu sadržavati trase, stajališta sustava JGP-a te biciklističke staze i trake. Na dionicama na kojima to omogućuje gustoća i sigurnost prometa dozvoljena je gradnja parkirališta uz kolnik.
 - Sabirne ulice osiguravaju promet po gradskim zonama i sudjeluju u međuzonskom prometu. Moraju imati kolnik koji omogućava dvosmjerni promet, javnu rasvjetu, obostrane pješačke staze i barem jednostrano zaštitno zelenilo s drvoredom. Nisu predviđene za tramvajski podsustav JGP-a, ali mogu imati stajališta autobusnog podsustava. Dozvoljena je gradnja parkirališta uz kolnik.
 - Ostale ulice vrše daljnju raspodjelu prometa po zonama i imaju u pravilu dvosmjerni kolnik i barem jednostranu pješačku stazu. U iznimnim slučajevima, sadržaji i način gradnje opisani su u članku 37. stavak 4. do 7.
- (2) Najmanji broj prometnih traka određen prethodnim stavkom može biti i veći.
- (3) Planom se omogućuje građenje i uređenje ostalih ulica, pješačkih staza i površina i biciklističkih staza i traka koje, kao manje važne, nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, a na koje se primjenjuju odredbe iz članka 37. i 38.
- (4) Mjestimično ili na pojedinim dijelovima postojećih koridora dozvoljeno je, zbog postojeće rubne izgradnje, smanjenje do nužnog najmanjeg broja i širine prometnih traka, pješačkih staza i površina i biciklističkih staza i traka te smanjenje ili potpuno izostavljanje zaštitnog zelenila s drvoredima.
- (5) Planom su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ uz mrežu prometnica prikazani slijedeći ulični koridori:
- postojeći
 - planirani
- (6) Granice postojećih koridora utvrđene su u pravilu regulacijskim pravcima obodnih građevnih čestica te se građenje i uređenje sastavnih elemenata odvija u tako omeđenom prostoru.
- (7) Planirani koridori određeni su za građenje novih prometnica i za proširenje postojećih uličnih koridora.

-
- (8) Širine planiranih koridora prikazane su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“.
- (9) Građevna čestica ulice može biti i šira od one prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, zbog prometno–tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilazi križanju, autobusna stajališta, posebne trake za javni prijevoz, potporni zidovi, nasipi i sl.
- (10) U cestovnom koridoru potrebno je osigurati prostor za trake za tekući promet, prostor za zaštitno i razdjelno zelenilo ili druge zaštitne i razdjelne površine, trup ceste s građevinom oborinske odvodnje i propisanim zaštitnim pojasom.
- (11) Planom je određeno da su prometni elementi uličnog i cestovnog koridora:
- trake za tekući promet,
 - prostor za potrebno zaštitno i razdjelno zelenilo ili druge zaštitne i razdjelne površine
 - prostor za podsustave javnog prijevoza putnika,
 - prostor za promet u mirovanju,
 - pješačke staze i površine i biciklističke staze i trake.
- (12) Planom je određeno da su građevine infrastrukture u uličnim i cestovnim koridorima koje se moraju, kada je to potrebno, graditi:
- mješovita ili separatna odvodnja pri čemu se oborinska odvodnja može graditi i kao sustav otvorenih kanala
 - vodoopskrba
 - javna rasvjeta
 - opskrba električnom energijom
 - opskrba plinom
 - opskrba toplinskom energijom
 - elektroničke komunikacije.
- (13) U uličnom i cestovnom koridoru mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu i uz suglasnost vlasnika infrastrukture u zoni namjeravanog zahvata.
- (14) Planirani koridor može se realizirati u širini manjoj od prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, ako se osigura prostor za sve potrebne elemente iz stavka 11. ovog članka i za planirane građevine infrastrukture iz stavka 12. ovog članka sukladno razini ulice iz stavka 1. ovog članka.
- (15) Nakon realizacije planiranog koridora iz prethodnog stavka, preostali prostor planiranog koridora iz kartografskog prikaza 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ koristi se kao namjena uz taj prostor.
- (16) Kod građevnih čestica koje imaju regulacijski pravac uz postojeći ulični koridor, a dijelom građevne čestice prolazi granica planiranog uličnog koridora, može se graditi izvan planiranog koridora. Dio građevne čestice unutar koridora uređuje se sukladno uvjetima iz članka 26. stavka 20., članka 27. stavka 24. koji se odnose na rezervni prostor, članka 29. stavka 7. i stavaka 19. ovog članka. Navedeno ograničenje vrijedi do realizacije planiranog koridora, u slučaju iz stavka 14. ovog članka.
- (17) U izgrađenim dijelovima grada s postojećim ostalim ulicama udaljenost regulacijskog pravca od osi prometne površine ne može biti manja od 2,75 m za dvosmjerni, odnosno 1,75 m za jednosmjerni promet.

- (18) Rezervni prostor (R) prikazan je na kartografskom prikazu 3.1.1. "Cestovni, željeznički i riječni promet" približno, a stvarni položaj određuje se na slijedeći način:
- R1 (Mlinska ulica) – granica rezervnog prostora je na 15 m od istočne međe k.č.br. 104/1 i paralelna je s njom
 - R2 (Kolodvorska ulica) – granica rezervnog prostora je na 4 m od zapadne međe k.č.br. 395 i paralelna je s njom
 - R3 (Strossmayerova ulica) – granica rezervnog prostora spaja južnu točku međe između k.č.br. 243 i 245 i južnu točku međe između k.č.br. 263/1 i 265/1
 - R4 (Divalentova ulica) – granica rezervnog prostora je paralelna sa sjevernom međom k.č.br. 8902, a počinje u južnoj točki međe između k.č.br. 7105/11 i 8893
 - R5 (Gacka ulica) – granica rezervnog prostora spaja južnu točku međe između k.č.br. 9814/5 i 9813/7 i sjevernu točku međe između k.č.br. 9813/10 i 9813/11
 - R6 (Kirova ulica) – granica rezervnog prostora je paralelna s istočnom međom k.č.br. 6374/1, a počinje u zapadnoj točki međe između k.č.br. 6373/5 i 6372/2
 - R7 (Svačićeva ulica) – granica rezervnog prostora je na 4 m od istočne međe k.č.br. 6344/2 i paralelna je s njom
 - R8 (Svačićeva ulica) – granica rezervnog prostora spaja zapadnu točku međe između k.č.br. 6611/1 i 6611/2 i zapadnu točku međe između k.č.br. 6607/1 i 6610
 - R9 (Divalentova ulica) – granica rezervnog prostora spaja sjevernu točku međe između k.č.br. 7018 i 7020 i sjevernu točku međe između k.č.br. 7038/4 i 7036/1
 - R10 (Frankopanska ulica) – granica rezervnog prostora spaja sjeverozapadnu točku međe između k.č.br. 7000 i 6998 i točku koja je na 20 m od sjeveroistočne točke međe između k.č.br. 7000 i 6998, a po međi između k.č.br. 7000 i 8949/1
 - R11 (Frankopanska i Huttlerova ulica) – granica rezervnog prostora u Frankopanskoj ulici je nastavak međe između k.č.br. 7000 i 8949/1, a u Huttlerovoj ulici je na 3,20 m od istočne međe k.č.br. 7000 i paralelna je s njom
 - R12 (Divalentova ulica) – granica rezervnog prostora je na 25 m od sjeverne međe k.č.br. 7052/1 i paralelna je s njom
 - R13 (Lastovska ulica - zapad) – granica rezervnog prostora je na 1,5 m od istočne međe k.č.br. 7055/6 i paralelna je s njom
 - R14 (Lastovska ulica - istok) – granica južnog rezervnog prostora spaja točku loma zapadne međe k.č.br. 9943/61 i južnu točku međe između k.č.br. 7056/4 i 7056/5, granica sjevernog rezerviranog prostora je nastavak međe između k.č.br. 7056/1 i 7056/4
 - R15 (Divalentova ulica) – granica rezervnog prostora je na 31,5 m od sjeverne međe k.č.br. 6324/1 i paralelna je s njom, a proteže se od zapadne međe k.č.br. 6410/2 do istočne međe k.č.br. 6384.
- (19) U rezervnom prostoru dozvoljena je gradnja kolnog i pješačkog prilaza u razini, priključaka na komunalnu infrastrukturu te uređenje travnjaka bez sadnje visoke vegetacije. Ograda na regulacijskom pravcu može biti samo od grmolike vegetacije.

6.1.1.7. Benzinske postaje

Članak 43.

- (1) Planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih i gradnja novih benzinskih postaja na način da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu, zaštita okoliša i ne pogoršaju uvjeti korištenja okolnog prostora.
- (2) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji u funkciji cestovnog prometa (praonica vozila, prodavaonica auto pribora, hrane i pića, sanitarni čvor, caffè bar i sl.).
- (3) Odredbe stavka 1. i 2. ovog članka odnose se i na plinske i elektro postaje za opskrbu motornih vozila.

6.1.2. Željeznički promet

Članak 44.

- (1) Planom su određene željezničke pruge:
 - željeznička pruga od značaja za regionalni promet R202 (Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj)
 - glavna (koridor Vc) željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M3 - u području željezničkog čvora „Osijek“ $v = 80$ km/h
 - o M301 – Magjarboly (državna granica) – Beli Manastir – Osijek
 - o M302 – Osijek – Đakovo – Vrpolje
 - željeznička pruga od značaja za lokalni promet L209 (Vinkovci – Gaboš – Osijek)
 - sadržaji željezničkog čvora Osijek
- (2) Željeznička pruga M3 dio je transeuropske mreže željezničkih pruga na koridoru Vc te mora biti izgrađen drugi kolosjek i elektrificirana vuča, a pruga (osim u željezničkom čvoru Osijek, gdje je dozvoljeno $V = 80$ km/h) mora biti osposobljena za $V = 160$ km/h.
- (3) Na M3 se iza Briješća u smjeru Osijeka mora graditi novi rasporedni kolodvor iza kojega treba za teretni promet, graditi novu dionicu Novi rasporedni kolodvor – trasa pruge R202 – novi most preko Drave – Darda. Putnički promet odvijat će se po postojećoj trasi Novi kolodvor - Osijek (Gornji grad) – postojeći most na Dravi – Darda.
- (4) Na trasi pruge R202 treba, južno od postojećeg, graditi novi nadvožnjak preko Trpimirove ulice, jer se postojeći prepušta cestovnoj mreži.
- (5) Određuje se da se na dionici od nadvožnjaka preko Trpimirove ulice do postojećeg mosta preko Drave podigne niveleta postojeće željezničke pruge i gradi nadvožnjak preko Vukovarske ulice.
- (6) Na trasi željezničke pruge R202 između Sarvaša i Josipovca treba graditi drugi (južni) kolosjek.
- (7) Niveleta pruge R202 mora se podići na dionici od Huttlerove do Svačićeve ulice i graditi nadvožnjak preko tih ulica. Alternativno, cijela dionica može se graditi na vijaduktu.
- (8) Planom se određuje, na pruzi R202, građenje teretno rasporednog kolodvora „Nemetin“ koji će opsluživati riječnu luku, robno–transportno središte i proizvodne i prerađivačke kapacitete istočno od Huttlerove ulice te se u tom smislu rekonstruiraju potrebni industrijski kolosjeci.
- (9) Na pravcu Novi rasporedni kolodvor kod Briješća – teretno rasporedni kolodvor „Nemetin“ treba graditi obilaznu teretnu prugu, čija križanja s cestama Ž4086, D518, Ž4091, D2 i D417 treba izvesti u dvije razine.
- (10) Postojeći kolodvor Osijek (Gornji grad) treba rekonstruirati kao putnički kolodvor.
- (11) Novu putničko–tehničku stanicu treba graditi na području između željezničkih pruga M3 – R202 – L209 ili alternativno uz prugu M3.
- (12) Planom se omogućuje građenje stajališta brze gradske željeznice na prugama R202 i L209 i putničkom kraku M3 na lokacijama predviđenim kartografskim prikazom 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, a po potrebi i van njih uz suglasnost HŽ.
- (13) Širina zaštitnog pojasa HŽ pruga određena je posebnim propisom.

- (14) Na postojećim željezničkim prugama iz stavka 1. ovog članka omogućuje se rekonstrukcija bez povećanja prometnog opterećenja, brzine i sl.
- (15) Određuje se da se nadvožnjak ceste D2 preko pruga L209 i M3 koristi racionalnije te da pruge zauzmu nužan broj otvora s istočne strane nadvožnjaka.
- (16) Na ostalim križanjima pruga s javnim i nerazvrstanim cestama koja nisu u dvije razine treba provesti uređenje signalno–sigurnosnih elemenata i, prema usuglašenim prijedlozima nadležnih tijela, smanjiti broj takvih križanja.

6.1.3. Riječni promet

Članak 45.

- (1) Planom je omogućeno građenje riječne državne luke i pristaništa te plutajućih objekata.
- (2) Planom se predviđa napuštanje postojećih kapaciteta stare luke na r.km 17+850 do r.km 18+600 i s tim u vezi, uklanjanje industrijskog kolosjeka.
- (3) Omogućuje se građenje i rekonstrukcija kapaciteta postojeće riječne državne luke na potezu r.km. 12+250 do r.km 16+500 te gradnja sadržaja robno–transportnog središta i kapaciteta integralnog, multimodalnog i kombiniranog prometa.
- (4) Omogućuje se građenje slijedećih pristaništa:
 - putničkih pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu
 - na desnoj obali rijeke Drave (Stara luka – Donji grad) prema kartografskom prikazu
 - između r.km 21+250 i r.km 21+450 na desnoj obali rijeke Drave (Galija)
 - sportskih pristaništa s vezovima, klupskim, ugostiteljskim i tehničkim sadržajima na plutajućem objektu, na desnoj obali rijeke Drave
 - između r.km 17+000 i r.km 17+700 (Donji grad)
 - između r.km 20+650 i r.km 21+250 (Zimska luka)
 - između r.km 22+250 i r.km 22+350 (Neptun)
 - između r.km 23+090 i r.km 23+300 (Retfala)
 - komunalnih pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu na desnoj obali desnoj obali rijeke Drave
 - između r.km 18+300 i r.km 18+800 (Stara luka – Donji grad)
 - između r.km 23+700 i r.km 24+400 (Retfala)
 - pristaništa za potrebe tijela državne uprave, odnosno hitnih službi na desnoj obali Drave između r.km 16+600 i r.km 17+000
 - pristaništa s postajom za opskrbu plovila na desnoj obali Drave između r.km 16+450 i r.km 16+600
 - brodogradilišnog pristaništa s izvlakalištem za čamce i brodove te industrijsko-trgovačkog i pristaništa za potrebe osječkih tvrtki na desnoj obali rijeke Drave do r.km 11+350, a istočna granica odredit će se planom šireg područja
- (5) Lučko područje za pristaništa iz prethodnog stavka može se odrediti na području akvatorija izvan plovnog puta rijeke Drave određenog prema posebnom propisu te na kopnenom prostoru samo za potrebe prilaza, priključaka i priveza sukladno posebnim propisima.
- (6) U pristaništima iz stavka 4. ovog članka u kojima se mogu postavljati plutajući objekti može se postaviti samo jedan plutajući objekt s pratećim sadržajima u funkciji tog pristaništa.
- (7) Na desnoj obali rijeke Drave omogućuje se postavljanje i privez plutajućih objekata u funkciji ugostiteljstva, turizma, kulture i sl. na približno r.km 17+800 (1 plutajući objekt), r.km 20+050 (1

plutajući objekt) i r.km 21+200 (2 plutajuća objekta) sukladno posebnom propisu, uz obvezni kolni pristup ili uređenu obaloutvrdu, a u skladu s posebnom odlukom Grada Osijeka.

- (8) Na desnoj obali rijeke Drave utvrđene su lokacije sidrišta prema posebnom propisu na približno r.km 16+500 i r.km 18+700 i lokacije sidrišta na približno r.km 11+000 i r.km 22+300 prema Planu.
- (9) Na približno r.km 11+000, r.km 18+700 i r.km 21+200 utvrđene su lokacije riječnog graničnog prijelaza.
- (10) Lučka područja riječne državne luke i putničkog pristaništa Stara luka – Donji grad označena su na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“, a lokacije državne luke, pristaništa, plutajućih objekta, graničnih prijelaza i sidrišta označene su simbolom na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“.

6.1.4. Zračni promet

Članak 46.

Planom se omogućuje građenje gradskog autobusnog terminala za zračne luke „Osijek – Klisa“ i „Osijek – Čepin“.

6.1.5. Kombinirani promet

Članak 47.

- (1) Planom je određeno da se građenje robno–transportnog središta, kao prekrcajnog terminala kombiniranog prometa, locira u Istočnoj industrijskoj zoni pored riječne državne luke između r.km. 12+500 i r.km 13+900.
- (2) Dio kapaciteta za prekrcajnu tehnologiju i kontejnerski prijevoz može se graditi i u planiranim teretno–rasporednim HŽ kolodvorima u obuhvatu Plana.

6.1.6. Poštanski promet

Članak 48.

- (1) U okviru područja obuhvata Plana omogućen je razvoj postojećih poštanskih sadržaja te gradnja novih sukladno potrebama.
- (2) Na poštanske građevine primjenjuju se uvjeti uređenja prostora utvrđeni za građevine javne i društvene namjene.

6.1.7. Elektroničke komunikacije

Članak 49.

- (1) Planom je omogućeno građenje elektroničkih komunikacija s potrebnim pripadajućim građevinama i njihovo funkcioniranje:
komutacije
 - tranzitna telefonska centrala
 - područna telefonska centrala
 - mjesna telefonska centrala - UPS
 - buduće napredne tehnologije elektroničkih komunikacija

prijenos

- međunarodni vodovi
- magistralni vodovi
- korisnički i spojni vodovi
- višesadržajne širokopojasne mreže

pokretne komunikacije

- osnovne postaje (bazne stanice) pokretnih elektroničkih komunikacija

kontrola radiofrekvencijskog spektra i zaštita od smetnja

- kontrolno-mjerno središte

- (2) Sustav postojećih elektroničkih komunikacija, uz mogućnost buduće zamjene novim tehnologijama, označen je na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i telekomunikacije“, a planirani se postavljaju sukladno potrebama.
- (3) Uređivanje koridora ili trasa i površina za elektroničke komunikacije, koji se grade na području obuhvata Plana, zatim dio međunarodnih, magistralnih, korisničkih/spojnih vodova te osnovne postaje pokretnih elektroničkih komunikacija, ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti. Potrebni koridori i površine pratit će naznačene koridore prometne infrastrukture, kao i već zauzete koridore za elektroničke komunikacije.
- (4) Za razvoj i građenje vodova i mreža i proširenje kapaciteta elektroničkih komunikacija, potrebno je prvenstveno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite prostora i sprječavanju neopravdanog zauzimanja novih površina.
- (5) Razvoj i građenje elektroničkih komunikacijskih vodova prvenstveno planirati u zelenom pojasu uličnih koridora (s obje strane), javnih površina drugih namjena, ili pak ispod nogostupa kod užih uličnih koridora te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u potrebne koridore.
- (6) Za razvoj elektroničkih komunikacija potrebno je graditi osnovne postaje. Osnovne postaje mogu biti na samostojećim antenskim stupovima ili bez samostojećih kada se antenski uređaji postavljaju na krovove građevina, tornjeva i sl. Samostojeći antenski stupovi mogu se graditi kao štapni stupovi visine do 30 m.
- (7) Osnovne postaje na samostojećim antenskim stupovima ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne zgrade (crkve).
- (8) Osnovne postaje moraju se graditi sukladno posebnim propisima koji uređuju njihovo postavljanje. Do lokacije osnovnih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.
- (9) Mrežu osnovnih postaja potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Pri tome se prvenstveno misli da samostojeći antenski stup s osnovnim postajama može koristiti više davatelja usluga. Moguće je postavljanje osnovnih postaja više operatora na isti antenski stup, ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti.
- (10) Postojeći samostojeći antenski stupovi prikazani na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i telekomunikacije“ zadržavaju svoje lokacije. Novi rešetkasti antenski stupovi ne mogu se graditi u obuhvatu Plana.
- (11) Prostorna distribucija planiranih samostojećih štapnih antenskih stupova je jedan stup u radijusu od 1000 m. Ova udaljenost vrijedi i kad se novi antenski stup postavlja u odnosu na postojeći.
- (12) Planirana gustoća osnovnih postaja bez samostojećeg antenskog stupa utvrđuje se na način da se dimenzioniraju sukladno potrebnom broju korisnika i davatelja usluga.

- (13) Osnovne postaje iz prethodnog stavka ne mogu se graditi na školama, dječjim vrtićima, crkvama i bolnicama.
- (14) Uz osnovne postaje potrebno je graditi i neophodne kabelaške vodove. Novi priključni vodovi elektroničkih komunikacija nisu ucrtani u kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i telekomunikacije“, a gradit će se sukladno potrebama.
- (15) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.
- (16) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više.
- (17) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma i da njen rad neće ometati rad radio navigacijskih uređaja, a sve u skladu s posebnim propisima.
- (18) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.
- (19) U obuhvatu Plana moguće je građenje kontrolno-mjernog središta za potrebe obavljanja kontrole radiofrekvencijskog spektra, mjerenja, ispitivanja i utvrđivanja uzroka smetnji u radiofrekvencijskom spektru.
- (20) Antenski uređaji kontrolno-mjernog središta mogu se postavljati na krovove građevina, tornjeva i sl.
- (21) Unutar kontrolno-mjernog središta moguće je građenje potrebnih građevina za obavljanje navedene djelatnosti i povezane opreme.

6.1.8. RTV sustav veza

Članak 50.

- (1) Na području obuhvata Plana postojeća građevina RTV sustava veza je radio odašiljačko središte Osijek – Šamačka.
- (2) Postojeća građevina RTV sustava veza prikazana je na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i telekomunikacija“.
- (3) Nove građevine RTV sustava veza nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i telekomunikacije“, a razvijati će se sukladno potrebama.

6.1.9. Kabelaška televizija

Članak 51.

- (1) Postojeća glavna postaja kabelaške televizije s prijemnim kabelaškim sustavom prikazana je na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i telekomunikacije“.

- (2) Nova mreža kableske televizije nije prikazana na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i telekomunikacije“, a unutar područja obuhvata Plana razvijat će se sukladno potrebama koristeći ostale koridore elektroničkih komunikacija.

6.2. Komunalna infrastrukturna mreža

6.2.1. Energetski sustav

Članak 52.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
- plinoopskrbnog sustava
 - elektroenergetskog sustava
 - toplinskog sustava
 - alternativnih sustava.
- (2) Energetski sustav prikazan je na kartografskim prikazima 3.2.1. „Cijevni transport plina“, 3.2.2. „Elektroenergetika“ i 3.2.3. „Toplinska energija“.

6.2.1.1. Cijevni transport plina

Članak 53.

- (1) Na području obuhvata Plana omogućuje se građenje plinoopskrbnog sustava:
- magistralni i lokalni (distribucijski plinovodi)
 - mjerno-redukcijske i redukcijske stanice.
- (2) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima distributera, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.
- (3) U dijelovima grada, gdje uz plinoopskrbnu mrežu postoje ili se planiraju i drugi izvori energije, koristit će se izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošača.
- (4) Plinoopskrbna lokalna mreža označena je u kartografskom prikazu 3.2.1. „Cijevni transport plina“ i može se razvijati sukladno potrebama.
- (5) Lokalni plinovodi polažu se, u pravilu, u zelenim površinama javne namjene.
- (6) Za međunarodne i magistralne plinovode potrebno je osigurati zaštitni koridor sukladno posebnom propisu.

6.2.1.2. Elektroenergetika

Članak 54.

- (1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području obuhvata Plana omogućuje se gradnjom građevina za:
- proizvodnju i prijenos električne energije
 - distribuciju električne energije.
- (2) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 3.2.2. „Elektroenergetika“.
- (3) Planom se omogućuje gradnja 2 nove KTE Osijek za proizvodnju električne energije od kojih jedna može biti i proširenje postojeće KTE Osijek.

- (4) Planom se omogućuje građenje nove prijenosne i distribucijske elektroenergetske mreže na naponskim razinama 110, 10(20) kV, kao i niskonaponske mreže. Uz postojeće i planirane zračne dalekovode potrebno je ostaviti odgovarajuće koridore.
- (5) Planira se građenje novih transformatorskih stanica TS 110/X kV (Osijek 5, Osijek 7 i Nemetin).
- (6) Mreža 35 kV na području obuhvata Plana neće se proširivati nego će se pojedine dionice zračnih dalekovoda u skladu s potrebama rekonstruirati u kabelske i po potrebi izmješati u ulične koridore ili ostale površine javne namjene.
- (7) Planom se omogućuje razvoj distribucijske 10(20) kV mreže i niskonaponske 0,4 kV mreže, koja nije prikazana na kartografskom prikazu 3.2.2. "Elektroenergetika", a razvijat će se sukladno potrebama.
- (8) Za polaganje novih kabelskih vodova 10(20) kV treba koristiti javne površine, a gdje god je to moguće treba koristiti trase već položenih kabela.
- (9) Prijenosne i distribucijske dalekovode potrebno je izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.
- (10) Postojeći prijenosni i distribucijski dalekovodi postupno će se zamjenjivati kabelskim dalekovodima. Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu potrebno je voditi površinama javne namjene (ulice, trgovi, parkirališta, parkovne i zelene površine) gdje god je to moguće, odnosno površinama ostalih namjena ukoliko ne postoji druga tehnička mogućnost.
- (11) Omogućeno je sustavom javne rasvjete obuhvatiti cjelokupno područje obuhvata Plana.
- (12) Uređaji za upravljanje i zaštitu pojedinih izvoda javne rasvjete trebaju biti izmješteni iz elektroenergetskih građevina u zasebne ormariće.
- (13) Javna rasvjeta može biti izvedena na slijedeće načine:
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe isključivo za javnu rasvjetu
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe i za ovjes niskonaponske mreže
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na nosivu čeličnu užad
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na pročelja građevina.

6.2.1.3. Toplinska energija

Članak 55.

- (1) Opskrba područja obuhvata Plana toplinskom energijom osigurava se:
 - gradnjom 2 nove KTE Osijek za proizvodnju električne energije od kojih jedna može biti i proširenje postojeće KTE Osijek
 - razvojem distribucijske mreže parovoda i vrelovoda
- (2) Distribucijska mreža prikazana na kartografskom prikazu 3.2.3. "Toplinska energija" može se razvijati sukladno potrebama.
- (3) Distribucijsku mrežu potrebno je graditi prema uvjetima distributera toplinske energije.
- (4) Distribucijsku mrežu, gdje god je to moguće, voditi ispod pješačkih i biciklističkih staza i pješačkih i zelenih površina.

6.2.1.4. Alternativni sustavi

Članak 56.

- (1) Planom se omogućuje građenje i drugih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.).
- (2) Postrojenja iz prethodnog stavka moguće je graditi na osnovu provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.
- (3) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

6.2.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 57.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
 - vodoopskrbnog sustava
 - sustava odvodnje otpadnih voda
 - sustava uređenja vodotoka i voda
 - sustava melioracijske odvodnje.
- (2) Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskim prikazima 3.3.1. „Vodoopskrba“ i 3.3.2. „Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja“.

6.2.2.1. Vodoopskrba

Članak 58.

- (1) Rješenje vodoopskrbe područja obuhvata Plana omogućuje se uspostavom cjelovitog sustava napajanjem iz izvorišta „Vinogradi“, „Pampas“ i „Zlatna greda“.
- (2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 3.3.1. „Vodoopskrba“ može se razvijati sukladno potrebama.
- (3) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema uvjetima distributera.
- (4) Na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“ u crtane su:
 - zona sanitarne zaštite izvorišta „Vinogradi“
 - zone preventivne zaštite izvorišta „Pampas“
- (5) U zoni sanitarne zaštite izvorišta „Vinogradi“ uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite utvrđenim u važećoj Odluci o zaštiti izvorišta.
- (6) U zoni preventivne zaštite izvorišta „Pampas“ izvođenje radova moguće je isključivo prema posebnim uvjetima isporučitelja komunalne usluge vodoopskrbe.
- (7) U zoni preventivne zaštite izvorišta „Pampas“ zabranjuje se:
 - izvođenje radova, gradnja i obavljanje gospodarskih i drugih djelatnosti, osim potrebnih za zahvaćanje vode, preradu i transport vode u vodoopskrbni sustav

- ispuštanje otpadnih voda iz pogonskih građevina i voda za pranje uređaja za pročišćavanje
 - upotreba gnojiva i sredstava za zaštitu biljaka
 - korištenje svih vrsta plovila, sidrenja, sportovi na vodi i kupanje
 - ribarenje i sportski ribolov
 - napajanje stoke
 - javni promet vozila i pješaka
 - produbljivanje korita i vađenje pijeska.
- (8) Po donošenju Odluke o zaštiti izvorišta iz stavka 6. i 7. ovog članka vrijedit će odredbe iz te Odluke što ne zahtjeva izmjenu Plana.

6.2.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 59.

- (1) U okviru sustava za odvodnju otpadnih voda u obuhvatu Plana omogućuje se:
- građenje centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Istočnoj industrijskoj zoni – Nemetin, na glavnom ispustu, s kapacitetom 250.000 ekvivalentnih stanovnika.
 - rekonstrukcija postojeće mreže kako bi se rasteretio Sjeverni kolektor i ukinuli postojeći mješoviti kišni preljevi
 - održavanje i rekonstrukcija postojećih te izgradnja novih kanala za odvodnju otpadnih voda.
- (2) Ostali dovodni kanali i crpne stanice te komunalni kanali i retencije koji nisu prikazani na kartografskom prikazu 3.3.2. „Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja“ mogu se razvijati sukladno potrebama.
- (3) Sve otpadne vode prije ispuštanja u prijemnik moraju se pročistiti sukladno posebnim propisima.
- (4) Kanali za odvodnju otpadnih voda polažu se u ulične i cestovne koridore. Kanali za odvodnju sanitarnih i mješovitih otpadnih voda moraju se graditi kao zatvoreni.
- (5) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda treba spojiti na sustav grada Osijeka, a oborinsku odvodnju ispustiti u obližnje melioracijske i komunalne kanale te rijeku Dravu ili u sustav grada Osijeka. Za ispuštanje otpadnih voda, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela.
- (6) Gospodarski pogoni koji emitiraju tehnološke otpadne vode moraju iste skupiti i pročistiti u skladu s posebnim propisima prije ispuštanja u sustav odvodnje ili prijemnik.
- (7) Melioracijski i komunalni kanali i retencije na području obuhvata Plana moraju se urediti kako bi mogli primiti oborinsku vodu s obližnjih površina.

6.2.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 60.

- (1) Radi dovršenja regulacije rijeke Drave planira se izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova.
- (2) Radi zaštite od štetnog djelovanja voda rijeke Drave, područje Plana štiti se zaštitnim nasipima i uređenim inundacijskim pojasom s obje strane rijeke. Građenje unutar inundacijskog pojasa vrši se temeljem posebnog propisa.
- (3) U obuhvatu Plana propisuje se zabrana građenja na poplavnim područjima, osim za gradnju športsko–rekreacijskih, ugostiteljsko–turističkih i infrastrukturnih građevina. Na poplavnim

područjima dozvoljava se građenje i građevina drugih namjena uz prethodne zaštitne zahvate prema uvjetima nadležnog tijela.

6.2.2.4. Melioracijska odvodnja

Članak 61.

- (1) Sustavi melioracijske odvodnje unutar područja obuhvata Plana pripadne melioracijske kanale treba prenamijeniti u komunalne kanale sukladno kartografskom prikazu 3.3.2. „Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja“.
- (2) Melioracijske kanale na području obuhvata Plana potrebno je redovito održavati primjereno načinu korištenja.
- (3) Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno najmanje 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog tijela i/ili osoba određenih posebnim propisom.
- (4) Pri rekonstrukciji glavne kanalske mreže posebnu pozornost treba obratiti na režim podzemnih voda i održavanje na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma koje pripadaju sustavu melioracijske odvodnje u obuhvatu Plana.

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLIVIH PODRUČJA I CJELINA

Članak 62.

Radi zaštite i očuvanja utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline.

7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

Članak 63.

- (1) Posebno vrijedna područja i cjeline su:
 - dijelovi prirode zaštićeni na temelju posebnog propisa
 - dijelovi prirode koji se predlažu za zaštitu na temelju posebnog propisa
 - vrijedni dijelovi prirode izvan zaštićenih područja
 - vode i vodno dobro
 - povijesna graditeljska cjelina
- (2) Zaštićene prirodne vrijednosti i prirodne vrijednosti predložene za zaštitu te zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (3) Uređenje zaštićenih dijelova prirode i povijesne graditeljske cjeline provodi se prema uvjetima nadležnog tijela.

7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline

Članak 64.

- (1) Posebno osjetljiva područja i cjeline u kojima je ugrožen okoliš su:
 - područja u kojima je povećana buka (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije prometnice, područja uz djelatnosti koje su izvor buke)
 - područja u kojima je zagađen zrak
 - područja u kojima je ugrožena voda
 - područja u kojima se obavljaju djelatnosti koje povećavaju opasnost od eksplozije, požara, zagađenja tla, vode i zraka.
- (2) Uređenje posebno osjetljivih područja i cjelina provodi se sukladno odredbama poglavlja 10. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i poglavlja 12.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO–POVIJESNIH CJELINA

8.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 65.

- (1) Na području obuhvata Plana nalaze se osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza, što je označeno na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- (2) Mjere zaštite krajobraza utvrdit će se izradom Krajobrazne osnove kojom će se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke. Do izrade Osnove zabranjeni su zahvati i radnje koje bi mogle narušiti krajobrazne vrijednosti osobito vrijednog područja.
- (3) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, zaštićena područja su:
 - dio Regionalnog parka Mura – Drava (preventivna zaštita)
 - Spomenik parkovne arhitekture Park kralja Petra Krešimira IV (reg.br. 683)
 - Spomenik parkovne arhitekture Perivoj kralja Tomislava (reg.br. 689).
- (4) Planom se predlaže, sukladno posebnom propisu, preispitivanje opravdanosti pokretanja postupka zaštite za slijedeća područja:
 - Spomenik parkovne arhitekture
 - Osijek – drvored javorolisnih platana uz cestu Josipovac – Osijek
 - Osijek – drvored javorolisnih platana uz cestu Čepin – Osijek i u Ulici Svete Ane
 - Osijek – drvored javorolisnih platana uz Vukovarsku cestu
 - Spomenik prirode
 - Osijek, Jägerova ulica – hrast lužnjak.
- (5) Zaštićena područja i područja za koja je potrebno preispitati opravdanosti pokretanja postupka zaštite naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (6) Zaštićena područja štite se sukladno posebnom propisu.

- (7) Za zaštićena područja sukladno posebnom propisu treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, pomicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite.
- (8) Svi radovi u perivoju/parku moraju se izvoditi prema uvjetima zaštite prirode, a u skladu s posebnim propisima.
- (9) Za područja iz stavka 4. ovog članka obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se ispitala opravdanost pokretanja postupka zaštite.
- (10) Na područjima iz stavka 4. ovog članka do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili odluke da nema opravdanja pokrenuti postupak zaštite dozvoljeni su jedino zahvati u okviru redovnog održavanja i zamjena pojedinačnih stabala ukoliko se utvrdi opasnost od urušavanja.
- (11) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, utvrđeni su dijelovi slijedećih područja nacionalne ekološke mreže:
 - važna područja za divlje svojte i stanišne tipove
 - Dravska šuma (HR 2000396)
 - Drava – šire područje (HR 5000013)
 - međunarodno važno područje za ptice
 - Podunavlje i donje Podravlje (HR 1000016)
- (12) Dijelovi područja nacionalne ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu 4.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“.
- (13) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu s posebnim propisima.
- (14) Na području obuhvata Plana utvrđen je niz ugroženih i zaštićenih vrsta sukladno posebnom propisu, čija staništa je potrebno čuvati kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućim vodnogospodarskim i šumskogospodarskim osnovama.
- (15) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba:
 - očuvati postojeće šumske površine i šumske rubove
 - štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada.
- (16) Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).
- (17) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozija) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- (18) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno posebnom propisu.
- (19) Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- (20) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnove prirodnih izvora.
- (21) Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno posebnom propisu, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.

- (22) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost ili prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba ocijeniti, sukladno posebnom propisu, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- (23) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu posebnog propisa te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

8.2. Nepokretna kulturna dobra

Članak 66.

- (1) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra su:
- Prijedlog za upis u svjetsku baštinu
 - Osijek – povijesno – urbanistička cjelina Tvrđe
 - Povijesna graditeljska cjelina
Gradsko naselje
 - Osijek – povijesno–urbanistička cjelina grada
 - Povijesni sklop i građevina
Graditeljski sklop
 - Osijek – spomenička cjelina dvorca Pejačević u Retfali, Strossmayerova 141
 - Osijek – spomenička cjelina Tvornice koža „Slavonka“, Donji grad, Kišpatićeva 2
 - Osijek – spomenička cjelina činovničkih stanova, Cara Hadrijana 13, 15, 17, 19
 - Civilne građevine
 - Sakralne građevine
 - Memorijalna baština
 - Osijek – Spomen kosturnica i spomenik palim borcima NOR-a i ŽFT, Perivoj kralja Tomislava
 - Osijek – Bivši ustaški sabirni logor u zgradi Sokol, Zvonimirova 5
 - Tenja – Sabirni logor 3000 židova kod Tenje
 - Arheološka baština
Arheološko područje
 - Osijek – „Mursa, pristanište i Vijenac I.Meštrovića“ prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet
 - Osijek – „Arheološka zona Gornji Grad; Tvrđa, Perivoj kralja Tomislava, Krešimirov park“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet
 - Osijek – „Ciglana i Zeleno polje“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet
 - Osijek – „Mađarska Retfala“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet
 - Arheološki pojedinačni lokalitet
 - Osijek – „Hermanov vinograd – Filipovica“, prapovijesni arheološki lokalitet
 - Nemetin – „Suvatovo“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni lokalitet
- (2) Zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (3) Zaštita nepokretnih kulturnih dobara utvrđena je posebnim propisom.
- (4) Na zaštićenim arheološkim područjima i arheološkim pojedinačnim lokalitetima svi zemljani radovi, koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških

iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim područjima i lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

- (5) Ukoliko bi se na preostalom području obuhvata Plana, prilikom izvođenja građevinskih ili drugih zemljanih radova, otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove, dužna je iste prekinuti te, bez odlaganja, obavijestiti Konzervatorski odjel kako bi se, sukladno odredbama posebnog propisa, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.
- (6) Unutar zaštićenih cjelina i na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim građevnim česticama, kao i njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi niti mijenjati namjena građevine bez prethodnog odobrenja Konzervatorskog odjela.
- (7) Na lokacijama, u Domovinskom ratu porušenih, nepokretnih kulturnih dobara, izgradnja novih moguća je uz prethodno ishodaenje konzervatorskih uvjeta.
- (8) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu Plana, zaštićena sukladno posebnom propisu.

9. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 67.

- (1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana provodi se sukladno posebnom propisu.
- (2) Na području obuhvata Plana omogućuje se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.
- (3) Odlaganje komunalnog otpada na području obuhvata Plana, do ustroja Centra za gospodarenjem otpadom, vršit će se na postojećem odlagalištu komunalnog otpada „Lončarica Velika“.
- (4) Do uređenja lokacija za smještaj građevina za skladištenje opasnog otpada potrebno je opasni otpad skupljati i privremeno skladištiti na mjestima njegovog nastanka, sukladno posebnom propisu.
- (5) Odlagalište otpada planirano za sanaciju („Filipovica“) označeno je na kartografskom prikazu 4.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“. Sanacija se provodi sukladno posebnom propisu na način da odlagalište postane neopasno za tlo, vodu i zrak.
- (6) Planom su određene lokacije reciklažnih dvorišta i reciklažnih dvorišta za građevinski otpad namijenjenih skupljanju otpada, a lokacije su naznačene na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“.
- (7) Lokacije reciklažnih dvorišta mogu se utvrđivati u prostornim planovima užih područja (UPU).
- (8) Građevine za privremeno skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada mogu se graditi u zonama gospodarske namjene (G) sukladno uvjetima za građenje proizvodnih građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.

10. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 68.

- (1) Organizacija i namjena površina u Planu predviđena je integralno s planiranjem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.
- (2) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim Planom.
- (3) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša za područje Županije i grada Osijeka kojim će se posebno brižljivo obraditi područja osobito vrijednih prirodnih resursa (šumske površine, vodene površine Drave, podzemne vode).
- (4) Intervencije u zaštiti okoliša provodit će se sukladno Planu intervencija u zaštiti okoliša za područje Županije. Plan je utvrdio vrste rizika i opasnosti, postupak i mjere za ublaživanje i uklanjanje neposrednih posljedica štetnih za okoliš, subjekte za provedbu mjera te odgovornost i ovlaštenja u svezi s provedbom.
- (5) Obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš i ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određena je za zahvate utvrđene posebnim propisom.
- (6) Za područje obuhvata Plana potrebno je izraditi kartu imisija buke, sukladno posebnom propisu.
- (7) Za područja većeg intenziteta buke od dozvoljenog posebnim propisima potrebno je provoditi mjere zaštite od buke sukladno uvjetima i obilježjima područja (tehnička izolacija od buke, zelene i druge zaštite uz prometnice i sl.).

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 69.

- (1) Na temelju Zakona, Prostornog plana Osječko–baranjske županije, Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i planskih usmjerenja i određenja ovim Planom utvrđuje se obveza donošenja slijedećih prostornih planova:
 - Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPPPO)
 - Rekreativsko područje Drava
 - Urbanistički plan uređenja (UPU)
 - obveza donošenja utvrđena temeljem Zakona
 - neizgrađeni dio građevinskog područja (ovi planovi mogu obuhvatiti i izgrađene dijelove građevinskih područja)
planirani:
 - 1.1. – UPU prostora južno od „Panturista“
 - 1.2. – UPU prostora Jug IV
 - 1.3. – UPU prostora „Tizina“
 - važeći:
 - 1.1.* – UPU uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku („Retfala-jug“, I. etapa zapadni dio)
 - 1.2.* – UPU područja između Južne obilaznice i željezničke pruge u Osijeku („Retfala – jug“ – II. etapa istočni dio)
 - 1.3.* – UPU područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku

- urbana obnova
planirani:
 - 1.4. – UPU prostora bivše „Tvornice žigica“
 - 1.5. – UPU prostora bivše ljevaonice
 - 1.6. – UPU dijela Vinogradske ulicevažeći:
 - 1.4.* – UPU „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“
- ostali:
planirani
 - 1.7. – UPU spomeničke cjeline dvorca Pejačević u Retfali
 - 1.8. – UPU dijela prostora povijesno-urbanističke cjeline grada – Gornji grad
 - 1.9. – UPU Osječke Tvrde
 - 1.10. – UPU dijela prostora povijesno-urbanističke cjeline grada – Donji grad
 - 1.11. – UPU područja „Pampas“važeći:
 - 1.5.* – UPU središta Osijeka
- Detaljni plan uređenja (DPU)
 - za potrebe urbane komasacije:
 - 1.1. – DPU dijela prostora od Ilirske do Županijske ulice
 - 1.2. – DPU područja „Retfala - jug“
 - 1.3. – DPU Industrijska četvrt Zapad
 - 1.4. – DPU područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu
 - 1.5. – DPU prostora „Tehnika-beton“
 - 1.1.* – DPU Blok Centra II u Osijeku
 - 1.2.* – DPU sjeverozapadnog dijela Zone skladišta i servisa uz Ulicu Sv.L.B.Mandića u Osijeku
 - 1.3.* – DPU dijela Industrijske četvrti u Osijeku
 - 1.4.* – DPU sportsko – rekreacijskog kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku
 - 1.5.* – DPU Industrijska četvrt Jug
 - 1.11.* – DPU prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku
 - ostali:
planirani:
 - 1.6. – DPU prostora Gornjodravska obala
 - 1.7. – DPU naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku
 - 1.8. – DPU središta Industrijske četvrtivažeći:
 - 1.1.* – DPU Blok Centra II u Osijeku
 - 1.2.* – DPU sjeverozapadnog dijela Zone skladišta i servisa uz Ulicu Sv.L.B.Mandića u Osijeku
 - 1.3.* – DPU dijela Industrijske četvrti u Osijeku
 - 1.4.* – DPU sportsko – rekreacijskog kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku
 - 1.5.* – DPU Industrijska četvrt Jug
 - 1.6.* – DPU središta Retfale u Osijeku
 - 1.7.* – DPU bloka omeđenog Istarskom, Vukovarskom, Trpimirovom ulicom
 - 1.8.* – DPU „Uske njive“ Osijek
 - 1.9.* – DPU središta Donjeg grada u Osijeku
 - 1.10.* – DPU rekreacijskog centra uz Kupsku ulicu
 - 1.11.* – DPU prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku

- (2) Važeće provedbene planove potrebno je izmjeniti sukladno Zakonu, a važeće detaljne planove uređenja oznaka 1.1.* do 1.5.* i 1.11.* potrebno je izmjeniti sukladno Zakonu, za potrebe provedbe urbane komasacije.
- (3) Ostale detaljne planove uređenja za potrebe urbane komasacije moguće je utvrditi urbanističkim planom uređenja u obuhvatu kojeg se nalaze.
- (4) Planom je utvrđena obveza donošenja UPU-a i DPU-a s radnim nazivima i oznakama, dok će se detaljan naziv svakog pojedinog UPU-a i DPU-a utvrditi Odlukom o izradi prostornog plana.
- (5) Područja (granice obuhvata) za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova te važeći prostorni planovi označena su na kartografskom prikazu 4.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite“.
- (6) Iznimno od prethodnog stavka, granice obuhvata planova užih područja mogu imati manja odstupanja zbog prilagođavanja katastarskoj podlozi.
- (7) Uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima gradnje na području obuhvata planova užih područja čija izrada nije po Zakonu obvezna, do donišenja Odluke o izradi istih, utvrđivat će se na temelju ovog Plana.

11.2. Obveza stavljanja van snage prostornih planova

Članak 70.

Planom se utvrđuje obveza stavljanja van snage slijedećeg prostornog plana:

- Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja Jug IV Osijek („Službeni glasnik“ Općine Osijek br. 6/83. i 4/90.).

11.3. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak 71.

Mjere uređenja i zaštite zemljišta u Planu osigurane su putem:

- organizacije, namjene i uvjeta uređenja prostora
- uvjeta zaštite prostora
- obveze donošenja prostornih planova planova užeg područja
- gradskog sustava upravljanja i gospodarenja zemljištem.

11.4. Urbanističko–arhitektonski i arhitektonski natječaj

Članak 72.

- (1) Planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih urbanističko-arhitektonskih natječaja:
 - dio neizgrađenog prostora „Gornjodravske obale“
 - dio neizgrađenog prostora „Zimska luka“
 - prostor UPU-a bivše ljevaonice
 - prostor UPU-a bivše „Tvornica žigica“
 - prostor Islamskog centra
- (2) Planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih arhitektonskih natječaja:
 - javne i društvene zgrade i športsko-rekreacijske građevine veće od 800 m² građevinske (bruto) površine te sve javne i društvene zgrade na „Gornjodravskoj obali“ i sve javne i društvene zgrade, komunalno-servisne i ugostiteljsko-turističke građevine u „Blok Centru II“

- poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine veće od 2000 m² građevinske (bruto) površine
 - višestambene i zgrade mješovite namjene veće od 1500 m²
 - nove gradske „vertikale“ označene na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“
- (3) Urbanističko-arhitektonske i arhitektonske natječaje iz stavka 1. i 2. ovog članka mora se provoditi u skladu s posebnim propisom.
- (4) U cilju dobijanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje pojedinih značajnih gradskih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina mogu se raspisivati urbanističko-arhitektonski i arhitektonski natječaji i izvan popisa iz stavka 1. i 2. ovog članka.
- (5) Rezultati natječaja iz stavka 1. ovog članka su smjernice za izradu prostornih planova užeg područja.

12. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

12.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 73.

- (1) Grad Osijek dužan je, radi zaštite i spašavanja stanovništva i materijalnih dobara planirati i graditi skloništa i/ili druge građevine za zaštitu stanovništva u naselju Osijek koje je svrstano među naselja 1. stupnja ugraženosti (jako ugroženi grad).
- (2) Raspored građevina za zaštitu stanovništva i otpornost skloništa ovise o zonama ugroženosti koje se određuju na temelju kriterija iz posebnog propisa.
- (3) Skloništa i zakloni grade se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom, pri čemu je potrebno pridržavati se slijedećih preporuka:
- skloništa treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom
 - lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade
 - zaklon se može graditi kao samostalni zaklon (rov, jama) izvan građevina i u prikladnim prostorima građevine
 - položaj zaklona izvan građevine treba odrediti na slobodnim površinama izvan dometa ruševina susjednih građevina i trasa podzemnih instalacija.

12.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 74.

- (1) Organizacija i namjena površina u Planu omogućena je integralno s planiranjem zaštite od elementarnih nepogoda (poplava, potres, požar, tehnološka nesreća).
- (2) Ostale mjere zaštite od elementarnih nepogoda provode se sukladno posebnim propisima koji uređuju ovo područje.

SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Članak 75.

- (1) Obveza usklađenja prostornih planova užih područja iz članka 69. stavka 1. ovim Planom, utvrđena je Zakonom.
- (2) Provedbenim planovima uređenja iz članka 69. stavka 1. može se kao najmanja površina građevne čestice odrediti i veća površina od one utvrđene u članku 24. stavku 5.
- (3) Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti određena i detaljnije od one utvrđene u članku 25. stavku 1. i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe prostornih planova užih područja.
- (4) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja 1.5. i 1.5.* iz članka 69. stavka 1. može se kao najveći odrediti i veći broj nadzemnih etaža građevine od onog utvrđenog u članku 26. stavku 1., ali ne veći od 10.
- (5) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se odrediti i drugačija udaljenost građevinskog pravca od one određene u članku 27. stavku 11. i 12., ali ne veća od 8 m od regulacijskog pravca, odnosno granice rezervnog prostora.
- (6) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se kao najveći broj nadzemnih etaža građevine i najveća ukupna visina građevine odrediti i manji broj nadzemnih etaža i manja ukupna visina građevine od propisanih u članku 26. i utvrđenih na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“.
- (7) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se odrediti i drugačiji uvjeti za kotu terena od onih utvrđenih člankom 29. stavkom 11. Ovisno o potrebama i lokalnim uvjetima terena.
- (8) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Odredbama te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.
- (9) Urbanističkim planom uređenja 1.9., 1.1.*, 1.2.*, 1.4.*, 1.5.* i detaljnim planom uređenja 1.8., 1.1.*, 1.4.*, 1.6* i 1.11.* iz članka 69. stavka 1. može se kao najviši odrediti i veći koeficijent izgrađenosti od onog utvrđenog u članku 26. stavku 18. ali ne veći od:
 - 0,6 za višestambene zgrade i proizvodne građevine
 - 1,0 za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske građevine.
- (10) Urbanističkim planom uređenja 1.9. i 1.5* iz članka 69. stavka 1. moguće je odrediti i veću udaljenost javnih parkirališta i javnih garaža od one utvrđene u članku 41. stavku 9., ali ne veću od 500 m.
- (11) Urbanističkim planom uređenja 1.4.* i 1.5.* i detaljnim planom uređenja 1.11.* iz članka 69. stavka 1. moguće je odrediti gradnju iznad i ispod površine javne namjene te ispod zaštitnih zelenih površina urbanističkim planom uređenja 1.9. iz članka 69. stavka 1.
- (12) Urbanističkim planom uređenja 1.5.*:
 - za prostor detaljnog plana uređenja 1.6.* iz članka 69. stavka 1. na prostoru između „promenade“ na sjeveru i postojeće prometnice na jugu, istočno od Solarskog trga i zapadno od „Zimske luke“ propisati najveću površinu pod zgradama 15 %

Preostali dio prostora osigurati kao parkovno uređene površine s pješačkim komunikacijama, površinama za odmor i rekreaciju i sl. Promet u mirovanju na ovom prostoru rješavati pretežito podzemnim garažama

- preispitati pozicije postojećih građevnih pravaca u pojedinim užim uličnim koridorima (npr. Zadarska, Dubrovačka, Waldingerova, Ul. Sv. Ane, Šamačka i sl.) i prema potrebi predvidjeti uvlačenje obveznih građevnih pravaca uz uvjet hortikulturnog uređenja (predvrta) između regulacijskog i građevnog pravca
- preispitati moguće lokacije za potrebe podzemnih i nadzemnih javnih parkirališta i garaža (npr. prostor „Unikoma“ u Ružinoj ulici, autoservisa u Strossmayerovoj i Pejačevićevoj ulici)
- odrediti lokacije i kapacitet garažno-parkirališnih građevina
- preispitati mogućnost povezivanja pješačkih komunikacija (pješački prodori) Blok Centra II. i Županijske ulice, Kapucinske i Šamačke ulice te „promenade“, Pejačevićeve i Strossmayerove ulice, Županijske ulice i Ulice Sv. Ane te Dubrovačke ulice i sl.
- može se korisna (neto) površina građevina trgovačke namjene i dijelova građevina trgovačke namjene u zgradama mješovite namjene odrediti i veća od one utvrđene člankom 8. stavkom 4.

(13) Urbanističkim planom uređenja 1.6.:

- predvidjeti stambenu namjenu samo na građevnim česticama na kojima je izgrađena obiteljska stambena zgrada prema orto-foto snimku i elaboratu analize postojećeg stanja iz 2009. godine
- građevnim česticama na kojima je izgrađena obiteljska stambena zgrada smatraju se čestice s legalnim, ilegalnim i ruševnim zgradama stambene namjene
- na neizgrađenim građevnim česticama i građevnim česticama na kojima su izgrađene zgrade koje nisu stambene namjene omogućiti gradnju građevina sukladno članku 8. stavku 1. ovih Odredbi, izuzev stambenih zgrada i zgrada mješovite namjene pri čemu je jedna od namjena stambena.

(14) Slijedećim planovima iz članka 69. stavka 1. preispitivati određivanje namjena za pojedine sadržaje:

- urbanistički plan uređenja
 - 1.2. i 1.2.* javna i društvena namjena – predškolska, školska, vjerska
 - 1.4.* javna i društvena namjena – kultura
- detaljni plan uređenja
 - 1.6. javna i društvena namjena – upravna i kulturna, gospodarska namjena – poslovna (uredi, usluga, trgovine) i ugostiteljsko-turistička namjena (hotel, restoran, turistički ured i sl.)
 - 1.8. javna i društvena namjena – upravna, kulturna, vjerska i gospodarska namjena – poslovna (tržnica)
 - 1.1.* gospodarska namjena – poslovna (uredi, usluga, trgovine) i ugostiteljsko-turistička namjena (hotel, restoran i sl.)
 - 1.2.* športsko-rekreacijska namjena „bajer“
 - 1.8.* javna zelena površina – javni park
 - 1.11.* javna i društvena namjena – kulturna, zdravstvena

(15) Detaljnim planom uređenja 1.2. iz članka 69. stavka 1. predvidjeti športsko-rekreacijsku namjenu na prostoru oko „bajera“.