

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. UVOD

Članak 4*.

Pojedini pojmovi, upotrebljeni u ovim Odredbama, a značenje im nije utvrđeno Zakonom imaju sljedeće 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) 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.
- f) Nadzemnom etažom u smislu ovih Odredbi ne smatra se podrum i suteran ako je ukopan više od 50% svog volumena.
- g) 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.
- h) Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi, okna dizala, balkoni, konzolni istaci, strehe i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili prostorije ne računavaju se u ukupnu visinu građevine ili dijela građevine.
- i) Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene, izuzev groblja.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.

* - Radi usklađenosti članaka u tekstualnom dijelu Plana i članaka u Odluci o donošenju, Odredbe za provođenje započinju člankom 4.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

Namjene površina određene su i označene bojom i/ili planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1. "DETALJNA NAMJENA POVRŠINA" u mjerilu 1:1000 i to:

- stambena namjena - obiteljske zgrade	S1
- stambena namjena - višestambene zgrade	S2
- poslovna namjena	K
- športsko-rekreacijska namjena	R
- javne zelene površine - dječje igralište	Z2
- površine infrastrukturnih sustava	IS

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 6.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica prikazani su na kartografskim prikazima br. 4 "UVJETI GRADNJE" i br. 4.A "PLAN PARCELACIJE" i u TABLICI 1.

TABLICA 1.

oznaka građevne čestice	A max.izgrađena. povr. zemlj. pod građ. (m ²)	B max. građevinska (bruto) površina građevine (m ²)	C planirana površina građ. čestice (m ²)	A / C k _{ig} (max.)	B / C k _{is} (max.)
S1-1	135	540	367	0,37	1,47
S1-2	145	580	323	0,45	2,50
S1-3	145	580	323	0,45	2,50
S1-4	145	580	323	0,45	2,50
S1-5	145	580	323	0,45	2,50
S1-6	145	580	323	0,45	2,50
S1-7	145	580	323	0,45	2,50
S1-8	145	580	323	0,45	2,50
S1-9	145	580	323	0,45	2,50
S1-10	135	540	367	0,37	1,47
S1-11	135	540	363	0,37	1,49
S1-12	145	580	323	0,45	2,50
S1-13	145	580	323	0,45	2,50
S1-14	145	580	323	0,45	2,50
S1-15	145	580	323	0,45	2,50
S1-16	145	580	323	0,45	2,50
S1-17	145	580	323	0,45	2,50
S1-18	145	580	323	0,45	2,50
S1-19	145	580	323	0,45	2,50
S1-20	135	540	363	0,37	1,49
S2-1	876	5397	1893	0,46	2,85
S2-2	663	4421	1769	0,38	2,50
S2-3	594	3702	1326	0,45	2,79
S2-4	738	4582	1630	0,45	2,81
S2-5	589	3998	1642	0,36	2,43
S2-6	443	3192	1420	0,31	2,25

br. građ. čestice	A max.izgrađena. povr. zemlj. pod građ. (m ²)	B max. građevinska (bruto) površina građevine (m ²)	C planirana površina građ. čestice (m ²)	A / C k _{Ig} (max.)	B / C k _{is} (max.)
S2-7	529	3527	1411	0,38	2,50
S2-8	443	3192	1420	0,31	2,25
S2-9	897	5459	1871	0,48	2,92
S2-10	558	3622	1390	0,40	2,61
S2-11	540	3528	1368	0,40	2,58
S2-12	646	3943	1359	0,48	2,90
S2-13	841	5329	1965	0,43	2,71
S2-14	608	4636	2204	0,28	2,10
K-1	2187	9839	5465	0,40	1,80
K-2	2738	11062	5586	0,49	1,98
K-3	3641	13663	7281	0,50	1,88
K-4	747	2987	1493	0,50	2,00
K-5	1423	5710	2864	0,50	1,99
K-6	5956	23825	11913	0,50	1,99
Z2-1	-	-	404	-	-
R-1	7853	31411	15705	0,50	2,00
IS-1	-	-	4724	-	-
IS-2	-	-	3960	-	-
IS-3	-	-	10978	-	-
IS-4	-	-	4081	-	-
IS-5	-	-	1123	-	-
IS-6	-	-	1309	-	-
IS-7	81	81	81	1,00	1,00
IS-8	81	81	81	1,00	1,00
Σ	36532	168617	106344	19,64	97,76

- (2) Površine građevnih čestica date su kao približne površine, dok će se točne površine građevnih čestica utvrditi Parcelacijskim elaboratom. Moguća su odstupanja sukladno pravilima geodetske struke.
- (3) Građevna čestica za prometne površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica, već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 7.

- (1) Veličina i površina građevina prikazane su na kartografskom prikazu br. 4 "UVJETI GRADNJE" i u TABLICI 1.
- (2) 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.

(3) Sve građevine zadane su maksimalnim brojem podzemnih etaža, maksimalnim brojem nadzemnih etaža i maksimalnom visinom u metrima:

- obiteljske zgrade (građevne čestice S1-1 do S1-20):
 - max. 1 etaža podruma, max. 3 nadzemne etaže i max. visina zgrade 12,0m
- višestambene zgrade (građevne čestice S2-1 do S2-14):
 - max. 1 etaža podruma, max. 4 nadzemne etaže i max. visina zgrade 17,0m
- zgrade poslovne namjene (građevne čestice K-1 do K-6):
 - max. 2 etaže podruma, max. 2 nadzemne etaže i max. visina zgrade 14,0m
- zgrada športsko-rekreacijske namjene (građevna čestica R-1):
 - max. 2 etaže podruma, max. 2 nadzemne etaže i max. visina zgrade 18,0m
- trafostanica (građevne čestice IS-7 i IS-8):
 - max 1 etaža podruma i max. 1 nadzemna etaža i max. visina zgrade 6,0m.

2.3. Namjena građevina

Članak 8.

- (1) Namjena građevina na građevnoj čestici prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. "UVJETI GRADNJE".
- (2) Na građevnim česticama oznake S1 moguće je graditi obiteljske stambene zgrade.
- (3) Obiteljske stambene zgrade su zgrade stambene namjene s najviše tri (3) stana.
- (4) Na građevnim česticama oznake S2 moguće je graditi višestambene zgrade.
- (5) Višestambene zgrade su zgrade stambene namjene s više od tri (3) stana.
- (6) Obiteljske zgrade mogu sadržavati i prostore čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, ali ne više od 25% građevinske (bruto) površine.
- (7) Višestambene zgrade mogu sadržavati i prostore čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, ali ne više od 10% građevinske (bruto) površine.
- (8) 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
 - skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m² građevinske (bruto) površine građevine
 - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.
- (9) Na građevnim česticama oznake K moguće je graditi poslovne zgrade.
- (10) Poslovne zgrade su zgrade uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene.
- (11) Na građevnoj čestici oznake R moguće je graditi športsko-rekreacijske građevine.
- (12) Športsko-rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji - zatvorene i otvorene građevine i površine.
- (13) Na građevnoj čestici oznake Z2 osigurava se površina za gradnju dječjeg igrališta.

- (14) Na građevnim česticama oznake IS osigurava se površina za izgradnju infrastrukturnih sustava:
- prometnih površina (kolnici, tramvajska pruga, pješačke staze, parkirališta, kolni prilazi)
 - zelenih površina (drvoredi)
 - površina za postavljanje instalacijskih sustava (vodoopskrba, odvodnja, plinovod, vrelovod, elektroenergetika i elektroničko-komunikacijska infrastruktura)
 - trafostanice.
- (15) U okviru površina iz stavaka 12. i 13. mogu se graditi elementi urbane opreme, kiosci do 12m² građevinske (bruto) površine, nadstrešnice za stajališta javnog gradskog prijevoza, oglasni panoi, telefonske govornice, eko-otoci i sl.

2.4. Smještaj građevina

Članak 9.

- (1) Smještaj građevine na građevnoj čestici prikazan je na kartografskom prikazu br.4. "UVJETI GRADNJE".
- (2) Građevina se mora smjestiti unutar gradive površine građevne čestice.
- (3) U obveznom građevinskom pravcu mora biti najmanje 50% površine uličnog pročelja prizemlja.
- (4) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen:
 - najmanje 3m za višestambene zgrade
 - najmanje 1m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (5) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen:
 - najmanje 3m za višestambene zgrade
 - najmanje 1m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (6) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (7) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni od dvorišne međe građevne čestice:
 - najmanje 3m za višestambene zgrade
 - najmanje 1m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (8) Udaljenost iz stavaka 4. do 7. ovog članka odnose se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 10.

- (1) Oblikovanje građevina temeljiti na afirmaciji suvremenog arhitektonskog izraza.
- (2) 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 30cm.

- (3) 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 30cm, a na krovnim plohamo kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- (4) 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 6m za višestambene zgrade
 - najmanje 3m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (5) 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 15cm 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 3m za višestambene zgrade
 - najmanje 1m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (6) 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.
- (7) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohamo 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.
- (8) Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekomo ili kopilitom u visini najmanje 1,8m 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.
- (9) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka.

2.6. Uređenje građevne čestice

Članak 11.

- (1) Neposredno uz regulacijski pravac i uz među građevne čestice mogu se izvoditi ograde maksimalne visine 1.80cm.
- (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.
- (4) Iznimno, na građevnim česticama IS-7 i IS-8 preostali dio građevne čestice ne mora biti ozelenjen.
- (5) 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 1m i površine manje od 4m².

- (6) 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.
- (7) 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 50cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.
- (8) Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3m i moraju se odmaknuti najmanje 1m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.
- (9) Kota terena na građevnoj čestici može se podići ili spustiti najviše 50cm 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.

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

Članak 12.

- (1) Do svake građevne čestice mogu se graditi pješački pristupni putovi od pješačke staze najmanje širine 1m i jedan kolni pristupni put najmanje širine 3m. Zajednički kolni pristupni put za dvije građevne čestice može biti najmanje širine 4,5m.
- (2) Oznake načina priključenja na cestovnu i komunalnu infrastrukturu ucrtane na kartografskom prikazu br.4."UVJETI GRADNJE" u pravilu prikazuju mogućnost priključenja na cijeloj dužini tog regulacijskog pravca.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovog članka na kartografskom prikazu br.2."PROMETNA MREŽA" i br.4."UVJETI GRADNJE" prikazani su oblikom i veličinom obvezni kolni pristupni putovi.
- (4) Oblik i dimenzije kolnih pristupnih putova iz prethodnog stavka ovog članka su obvezni i moraju biti izgrađeni istovremeno s izgradnjom kolnika i pješačkih staza.
- (5) Priključenje na pješačke staze moguće je duž svih regulacijskih pravaca.
- (6) Završna obrada pristupnih putova iz stavka 1. ovog članka mora biti od betonskih blokova za popločivanje u skladu s normom EN 1338 i/ili betonskim opločnicima u skladu s normom EN 1339. Tip, boja i dimenzije moraju biti usklađene sa završnom obradom pješačkih staza u pojedinom infrastrukturnom koridoru.
- (7) Prilikom izgradnje pristupnih putova iz stavka 1. 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. Također, ne smiju se premješati i uklanjati stabla u drvoredima.
- (8) Pristupni putovi iz stavka 5. ovog članka mogu ići i preko parkirališta 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 tim građevinama.

(9) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu s prometne površine i vlastite građevne čestice.

(10) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

2.8. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina

Članak 13.

(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) Ako se jednostavna građevina izvodi na površini javne namjene, potrebno je ishoditi prethodne uvjete nadležnih tijela i distributera.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

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

Članak 14.

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

3.1.1. Pristupne (ostale) ulice

Članak 15.

(1) Prometni sustav prikazan je u kartografskom prikazu br.2. "PROMETNA MREŽA".

(2) Prometni sustav moguće je graditi etapno.

(3) Kolnik nerazvrstanih ulica čini određen broj prometnih traka širine 3,00m. Broj i širina traka planiran je u ovisnosti o intenzitetu prometnog opterećenja i omogućuje dvosmjernan promet.

(4) Kolnik Gacke ulice (IS-1) planiran je kao četverotračni kao i kolnik Intrazonske ulice (IS-4) istočno od infrastrukturnog koridora IS-2.

(5) Kolnik Intrazonske ulice zapadno od infrastrukturnog koridora IS-2 i kolnik u infrastrukturnom koridoru IS-2 planiran je kao trotračni kolnik.

(6) Kolnici u svim ostalim ulicama planirani su kao dvotračni.

- (7) U slijepim ulicama na kraju kolnika planirana je izgradnja okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila.
- (8) Promjena kategorije prometnice odlukom nadležnog tijela ne zahtjeva izmjenu Plana.
- (9) U svim infrastrukturnim koridorima planira se izgradnja obostranih pješačkih staza širine 1,75m.
- (10) Iznimno od stavka 9. ovog članka sjeverni rub sjeverne pješačke staze u Trebižatskoj ulici mora se izvoditi do regulacijskog pravca. U svim ostalim infrastrukturnim koridorima pješačke staze koje su udaljene od regulacijskog pravca manje od 1,25m mogu se izvoditi u većoj širini, odnosno do regulacijskog pravca.
- (11) Završna obrada pješačkih staza iz stavka 9. i 10. ovog članka mora biti od betonskih blokova za popločavanje u skladu s normom EN 1338 i/ili betonskim opločnicima u skladu s normom EN 1339.
- (12) U infrastrukturnim koridorima mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu i uz suglasnost vlasnika infrastrukture u zoni namjeravanog zahvata.
- (13) Pješačke staze mogu se graditi i po samostalnim trasama unutar javnih zelenih površina. Najmanja širina takvih pješačkih staza određena je hrvatskom normom HRN U.C1.023 i posebnim propisom, a mora omogućiti promet najmanje dvije kolone pješaka.
- (14) Na kartografskim prikazima odgovarajućim simbolom prikazani su drvoredi. Broj i razmak između stabala nije uvjetovan. Položaj u odnosu na os kolnika određen je na kartografskom prikazu br. 2.D "PRESJECI"

3.1.2. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 16.

- (1) Planom je određena izgradnja južnog tramvajskog kolosijeka u Gackoj ulici u sklopu prometnog traka. Sjeverni tramvajski kolosijek se zadržava.
- (2) Tramvajski kolosijek iz prethodnog stavka ovog članka mora biti izgrađen istovremeno s izgradnjom južnog kolničkog traka Gacke ulice.

3.1.3. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 17.

- (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 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. Normativi i zahtjevi za izračun broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) zadani su planom šireg područja.

- (4) Za zgrade mješovite namjene potrebni broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.
- (5) Infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.
- (6) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.
- (7) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija iz stavka od 1. do 6. ovog članka zadovoljavaju se:
 - prioritarno na vlastitoj građevnoj čestici
 - iznimno, na izgrađenim slobodnim javnim parkiralištima koja, u odnosu na građevinu čije potrebe servisiraju, nisu udaljena više od 100m.
- (8) Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su hrvatskom normom HRN U.S4.234.
- (9) Iznimno od prethodnog stavka, dimenzije javnih parkirališnih mjesta ne mogu biti manje od 2,50 x 5,00m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50 x 6,00m za uzdužno parkiranje. Za parkiranje vozila invalidnih osoba dimenzije i broj parkirališnih mjesta određene su posebnim propisom.
- (10) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00m.
- (11) Na kartografskom prikazu br.2."PROMETNA MREŽA" oznakom P prikazane su površine na kojima je moguća izgradnja javnih parkirališnih mjesta.
- (12) Broj i položaj javnih parkirališnih mjesta (okomito, koso, uzdužno) nije uvjetovan.
- (13) Završna obrada javnih parkirališnih mjesta mora biti od betonskih blokova za popločavanje u skladu s normom EN 1338 i/ili betonskim opločnicima u skladu s normom EN 1339.
- (14) Prilikom izgradnje parkirališta ne smiju se premještati i uklanjati stabla u drvoredima, odnosno mora se osigurati „zeleni otok“ u min. širini od 2,50m.
- (15) Prilikom izgradnje parkirališta stupovi javne rasvjete ne smiju se premještati i uklanjati, odnosno moraju se smjestiti u „zeleni otok“ iz stavka 14. ovog članka.

3.1.4. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Članak 18.

Planom se ne predviđa izgradnja javnih garaža.

3.1.5. Biciklističke staze

Članak 19.

- (1) Biciklistička staza planirana je u Gackoj ulici (IS-9) s južne strane.
- (2) Širina biciklističke staze iznosi 2,00m i namijenjena je za dvosmjerni promet.
- (3) Uz biciklističku stazu mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme namijenjene parkiranju bicikala.
- (4) Završna obrada biciklističke staze može biti od asfalta ili od betonskih blokova za popločavanje u skladu s normom EN 1338 i/ili betonskim opločnicima u skladu s normom EN 1339. Boja betonskih blokova i opločnika mora biti različita u odnosu na pješačke staze.

3.1.6. Veće pješačke površine

Članak 20.

Planom se ne predviđa izgradnja većih pješačkih površina.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

3.2.1. Željeznički promet

Članak 21.

Planom se ne predviđa izgradnja građevina namijenjenih željezničkom prometu.

3.2.2. Riječni promet

Članak 22.

Planom se ne predviđa izgradnja građevina namijenjenih riječnom prometu.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničko komunikacijske mrežne infrastrukture

Članak 23.

- (1) Elektroničko komunikacijska mrežna infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu br.2.A "KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA I ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA".
- (2) Predviđa se izgradnja elektroničko komunikacijske mrežne infrastrukture u svim ulicama. Broj i veličina zdenaca će se odrediti u glavnim projektima koji će odrediti i njihov točan položaj.
- (3) Omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić za smještaj opreme elektroničko komunikacijske mreže i uvođenja novih tehnologija).
- (4) Elektroničko komunikacijsku mrežnu infrastrukturu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih trasa prikazan u grafičkom dijelu je orijentacijski s dozvoljenim odstupanjima koja ne remete osnovni koncept.

- (5) Elektroničko komunikacijsku mrežnu infrastrukturu potrebno je projektirati i graditi sukladno posebnim propisima i uvjetima distributera.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.4.1. Vodoopskrba

Članak 24.

- (1) Vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br.2.C "KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA".
- (2) Postojeći vodovod u obuhvatu Plana moguće je rekonstruirati.
- (3) Dimenzije cjevovoda vodoopskrbe u pojedinim ulicama odredit će se glavnim projektom, a na osnovu hidrauličkog proračuna s tim da cjevovod ne može biti manje dimenzije od NO 100.
- (4) Vodovod će se izgraditi duktilnim ili PE-HD cijevima visoke gustoće za radni tlak od 10 bara.
- (5) Prilikom izrade glavnog i izvedbenog projekta vodovoda potrebno je pridržavati se uvjeta iz ovog plana i uvjeta distributera.
- (6) Na uličnoj vodovodnoj mreži potrebno je izgraditi nadzemne hidrante samo iznimno ako to nije drugačije moguće dozvoljena je ugradnja podzemnih hidranata. Udaljenost između hidranata regulirana je Pravilnikom o hidrantskoj mreži (NN 08/06). Na krajevima vodovodne mreže obavezno je ugraditi nadzemni hidrant radi ispiranja cjevovoda.
- (7) Na svim čvorištima cjevovoda potrebno je izgraditi armirano betonske šahtove u kojima će biti ugrađena zaporna armatura tako da se pojedini dijelovi cjevovoda mogu odvojiti.
- (8) Razvod vode voditi na dubini od 1,3 - 1,5 m. Ispod prometnica obvezno je novi vodovod postaviti u zaštitnu cijev.
- (9) Udaljenost ostalih infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, plin, elektroinstalacije, javna rasvjeta, telekomunikacijski vodovi, plin, vrelovod, slivnici, okna,...) u odnosu na vodovodnu instalaciju treba biti kod paralelnog vođenja i križanja moraju biti prema pravilima distributera.
- (10) Vodoopskrbnu mrežu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih cjevovoda prikazan na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.

3.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 25.

- (1) Odvodnja otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu br.2.C "KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA". Dio odvodnje je izveden, obostrano u Gackoj ulici i spojni kolektor kroz Miljacku ulicu s produžetkom do Južnog kolektora. U ostalim koridorima dograđuje se prema kartografskom prikazu i poprečnim profilima.

- (2) Potrebno je izgraditi novi spojni kolektor s Južnim kolektorom u produžetku ceste IS-6 kroz športsko-rekreacijsku namjenu.
- (3) Detaljnim planom uređenja određeno je da se u zoni zahvata gradi kanalizacija mješovitog tipa i priključci na gradski sustav odvodnje otpadnih voda.
- (4) U okviru sustava za odvodnju otpadnih voda u obuhvatu Plana omogućuje se održavanje i rekonstrukcija postojećih te izgradnja novih kanala za odvodnju otpadnih voda
- (5) Sve otpadne vode prije ispuštanja u prijemnik moraju se pročititi sukladno posebnim propisima.
- (6) Kanali se moraju graditi kao zatvoreni.
- (7) Za ispuštanje otpadnih voda, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela.
- (8) Položaj planiranih kanala je orijentacijski mogu se pomicati unutar koridora ukoliko ne remete osnovni koncept i omogućuju prolaz ostalih instalacija.
- (9) Sustav odvodnje moguće je graditi etapno.

3.4.3. Plinoopskrba

Članak 26.

- (1) Plinoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br.2.B "KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOVOD I TOPLOVOD".
- (2) Ovim planom predviđa se rasplet plinovodne mreže radnog tlaka 3 bara. Dimenzije cijevi i materijal plinovoda biti će definirani glavnim projektom plinovodnog raspleta, a na osnovu stvarnih potreba.
- (3) Plinovod će se voditi ukopano, a u predviđenim koridorima. Razvod plinovoda voditi na dubini od 0,8 - 1,0 m. Ispod prometnica obvezno je novi plinovod postaviti u zaštitnu cijev.
- (4) Prilikom izrade glavnog i izvedbenog projekta raspleta plinovoda potrebno je pridržavati se uvjeta iz ovog plana i uvjeta distributera.
- (5) Plinsku mrežu moguće je graditi etapno. Položaj plinovodnog raspleta prikazan u kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.

3.4.4. Toplinska energija

Članak 27.

- (1) Vrelovodna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br.2.B "KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOVOD I TOPLOVOD".
- (2) Ovim planom predviđa se rasplet vrelovodne mreže radnog tlaka 12 bara i 130°C.
- (3) Prilikom izrade glavnog i izvedbenog projekta vrelovoda potrebno je pridržavati se uvjeta iz ovog plana i uvjeta distributera.
- (4) Udaljenost ostalih infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, elektroinstalacije, javna rasvjeta, telekomunikacijski vodovi, slivnici, okna,...) u odnosu na plinsku i vrelovodnu instalaciju

kod paralelnog vođenja i križanja moraju biti prema pravilima distributera.

- (5) Vrelvodnu mrežu moguće je graditi etapno. Položaj prikazan u kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.

3.4.5. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 28.

- (1) Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta prikazani su na kartografskom prikazu br.2A "KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA I ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA".
- (2) Elektroenergetsku mrežu i javnu rasvjetu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih vodova i trafostanica prikazan na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.
- (3) Planom je predviđena izgradnja dvije samostojeće transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na građevnim česticama IS-7 i IS-8. Transformatorska stanica može biti jednostruke ili dvostruke izvedbe te mora imati pristup s površine javne namjene.
- (4) Na građevnim česticama za koje nije moguće osigurati dovoljna električna snaga, moguće je graditi transformatorske stanice pri čemu nije potrebno posebno izdvajati česticu infrastrukture.
- (5) Za potrebe napajanja transformatorskih stanica i izmještanja postojećih visokonaponskih trasa osiguran je visokonaponska trasa u svakoj ulici.
- (6) Elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati i graditi sukladno posebnim propisima i uvjetima distributera električne energije.
- (7) Udaljenost novih građevina od postojeće elektroenergetske mreže planirati prema posebnim propisima i uvjetima distributera električne energije.
- (8) Javna rasvjeta je planirana uz sve prometnice, parkirališta kao i u zelenom pojasu uz pješačke staze.
- (9) Uz glavne prometnice je predviđena javna rasvjeta na stupovima maksimalne visine 12 m, a razmak između stupova treba biti određen u skladu s tehničkim propisima i normama.
- (10) Uz pješačke staze moguće je postaviti rasvjetu od dekorativne podne do rasvjete na stupovima visine do 4 m i s međusobnim razmakom u skladu sa tehničkim propisima i normama.
- (11) Koridori za javnu rasvjetu se mogu koristiti i za prolaz kabela 0,4 kV.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 29.

- (1) Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina utvrđuju potrebu ozelenjavanja visokim zelenilom-drvodredima planiranih uličnih profila - kartografski prikaz br. 4. "UVJETI GRADNJE".
- (2) Slobodni zeleni prostor Gacke ulice ozelenit će se grmolikim biljkama ili živicama.

- (3) Na javnim zelenim površinama moguće je postavljati urbanu opremu (klupe, koševе za otpad, oglasne stupove i sl.) prema projektima uređenja ovih površina.
- (4) Pri sadnji drvoreda, preporučuje se upotreba autohtonih vrsta (lipa, hrast, kesten, javor, jasen i sl.).

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 30.

U obuhvatu DPU-a nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina, koji bi zahtijevali uvjete uređenja izvan već utvrđenih ovim Odredbama.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 31.

- (1) Uvjeti i način gradnje koji postoje u Planu prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. "UVJETI GRADNJE" i kartografskom prikazu br. 3. "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA".
- (2) Prilikom gradnje investitor je u obvezi pridržavati se važećih zakonskih i podzakonskih propisa i odredbi.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJETALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 32.

Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina posebno se ne utvrđuju jer ih u zahvatu Plana nema ili su već ugrađene u ostale odredbe i konceptijska rješenja (blokovska izgradnja, vrt, predvrt itd.).

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 33.

Plan je izrađen za potrebe provedbe urbane komasacije.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 34.

- (1) Mjere sprečavanja nepovoljna uticaja na okoliš provedene su kroz koncepciju, namjenu i odredbe za provođenje, a budući da nema posebnih prostora i namjene koja bi mogla nepovoljno uticati na okoliš, ne predviđaju se posebne mjere od uobičajenih.
- (2) U cilju sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, investitor je dužan pridržavati se uobičajenih mjera zaštite, a to su:
 - otpad s gradilišta odvoziti na, za to, utvrđena odlagališta

- otkloniti eventualna oštećenja nastala prilikom izgradnje na javnim i zelenim površinama i prometnicama
- prilikom izgradnje zaštititi susjedne građevine od nepovoljnog utjecaja prašine, buke i vibracija
- osigurati građevine od moguće pojave klizišta.

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

10.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 35.

- (1) Grad Osijek svrstan je među naselja I. stupnja ugroženosti (jako ugrožen grad) od ratnih opasnosti, pa prema tome i područje unutar obuhvata DPU-a kao njegov dio.
- (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.

10.2. Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća

Članak 36.

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