

SADRŽAJ PLANA:

A. TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Uvod

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 2.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
 - 2.8. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Pristupne (ostale) ulice
 - 3.1.2. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)
 - 3.1.3. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.4. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.5. Biciklističke staze
 - 3.1.6. Veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.2.1. Željeznički promet
 - 3.2.2. Riječni promet
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 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)
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijetalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda
 - 10.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti
 - 10.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

B. GRAFIČKI DIO

1	Korištenje i namjena površina	1:1000
2	Prometni sustav	1:1000
2A	Telekomunikacijski sustav	1:1000
2B	Komunalni infrastrukturni sustav - elektroenergija	1:1000
2C	Komunalni infrastrukturni sustav - plinovod i toplovod	1:1000
2D	Komunalni infrastrukturni sustav - vodoopskrba i odvodnja	1:1000
2E	Presjeci	1:100
3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4	Uvjeti gradnje	1:1000
4A	Plan parcelacije	1:1000

C. OBVEZNI PRILOZI

- Obrazloženje izmjena i dopuna prostornog plana
- Izvod iz GUP-a grada Osijeka
- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno – planska rješenja
- Popis propisa korištenih pri izradi prostornog plana
- Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09)
- Izvešća o prethodnoj i javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- Sažetak za javnost
- Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača za izradu prostornih planova
 - o Izvod iz sudskog registra stručnog izrađivača
 - o Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
 - o Rješenje za upis u imenik ovlaštenih arhitekata odgovornog voditelja
 - o Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela Industrijske četvrti

A – TEKSTUALNI DIO

B – GRAFIČKI DIO

C – PRILOZI

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Uvod

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07.) u članku 55. određeni su dokumenti prostornog uređenja, među kojima se nalazi i Detaljni plan uređenja.

Člankom 77. određeno je da Detaljni plan uređenja razrađuje uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti propisanih Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07.)

Obvezan sadržaj tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog plana uređenja utvrđen je člancima 14 i 15. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98., 39/04., i 45/04.).

Detaljni plan uređenja dijela industrijske četvrti u Osijeku donešen je Odlukom Gradskog vijeća Grada Osijeka u studenom 1999. Godine („Službeni glasnik“ Grada Osijeka broj 5/99) i Odlukom o Izmjenama i dopunama Odluke o usvajanju Detaljnog plana uređenja dijela industrijske četvrti u Osijeku („Službeni glasnik“ Grada Osijeka broj 2/00).

Izrada Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela Industrijske četvrti u Osijeku („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 5/99. i 2/00.) određena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Osijeka («Službeni glasnik» Grada Osijeka br. 5/06.) i Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka («Službeni glasnik» Grada Osijeka br. 12/10.).

Također, postoji i potreba za usklađivanjem sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07. i 38/09.).

Izradi Izmjena i dopuna DPU-a pristupilo se na osnovu Planerskog zadatka koji zahtjeva izmjene i dopune Odredbi za provođenje te kartografskih prikaza zbog usklađivanja s GUP-om, izmjene i dopune vezano uz određivanje drugačije namjene na pojedinim dijelovima ili određivanje drugačijih uvjeta izgradnje.

Namjena površina

U okviru izmjena namjena prostora zbog usklađivanja s GUP-om, predviđeno je sljedeće:

- Zemljište koje je u važećem Planu označeno kao I2 (proizvodna namjena – pretežito zanatska) mijenja se u K1 – poslovna namjena – pretežito uslužna.
- Zemljišta koja su u važećem Planu označena kao R2 (športsko rekreacijska namjena-rekreacija), Z1 (javne zelene površine-javni park), S (stambena namjena)-sjeverno od Gacke ulice te dio prometnica koji ih povezuje, mijenja se u D5 (javna i društvena namjena – školska).
- Zemljište koje je u važećem Planu označeno kao K3 (poslovna namjena – komunalno servisna) mijenja se u K1 (poslovna namjena – pretežito uslužna) i u K2 (poslovna namjena – pretežito trgovačka).

Također, predviđene su i sljedeće izmjene u namjeni prostora:

- Zemljište koje je u važećem Planu označeno kao Z2 (javne zelene površine-igralište), mijenja se u IS (površine infrastrukturnih sustava).
- Zemljište koje je u važećem Planu označeno kao D3 (javna i društvena namjena – zdravstvena i predškolska), mijenja se u D (javna i društvena namjena).

Izmjenom namjena i površina, promijenjeni su i iskazi prostornih pokazatelja:

Namjena površina:

NAMJENA POVRŠINA		PLANIRANO DPU-om	
		Površina (ha)	% od ukupne površine
Stambena	S	2,65	10,66
Javna i društvena namjena	D	0,17	0,68
Javna i društvena namjena Školska	D5	7,01	28,21
Poslovna pretežito uslužna	K1	3,32	13,36
Poslovna pretežito trgovačka	K2	3,48	14,00
Zaštitne zelene površine	Z	0,97	3,90
Površine infrastrukturnih sustava	IS	7,25	29,19
UKUPNO:		24,85	100,0

Način korištenja i uređenja površina iskazana je brojčanim prostornim pokazateljima:

NAMJENA		PROSTORNI POKAZATELJ	
		G _{ig} max.	K _{is} max.
Stambena	S	0,5	3,0
Javna i društvena namjena	D	0,5	3,0
Javna i društvena namjena Školska	D5	0,5	3,0
Poslovna pretežito uslužna	K1	0,5	4,0
Poslovna pretežito trgovačka	K2	0,5	2,5
Površine infrastrukturnih sustava	S	1,0	1,0
UKUPNO:		3,5	16,5

Parcelacija

Osim parcelacije koju je potrebno provesti zbog usklađivanja s važećim DPU-om, potrebu nove parcelacije nameće formiranje čestice za planiranu srednju školu i neusklađenost granica postojećih parcela s planiranim infrastrukturnim koridorima.

Također, prema inicijativi vlasnika čestica k.č.br. 9829/5 i k.č.br. 9829/1, predviđena je preparcelacija njihove dvije parcele na način da je južna parcela povećana na cca 7483m² na račun sjeverne.

Prometni sustav

Prometna mreža u granici obuhvata DPU-a usklađena je s Izmjenama i dopunama GUP-a Grada Osijeka te valorizira zatečeno stanje:

- projektiran i djelomično izgrađen kolnik i pješačke staze u intrazonskoj ulici (IS-14)
- izgrađen kolnik, pješačke staze, biciklističke staze i sjeverni tramvajski kolosijek u Gackoj ulici (IS-9)
- projektirana dva kružna toka (izvan obuhvata plana) na križanju županijske ceste Ž4257 s intrazonskom ulicom i Gackom, tj. Divalentovom ulicom
- projektirana središnja prometnica IS-12 (kolnik, pješačke staze, parkirališta)
- izgrađena prometna infrastruktura (kolnik, parkirališta, pješačke staze) u infrastrukturnim koridorima IS-5 i IS-7

Vodoopskrba

- postojeće stanje

Prema Detaljnom planu uređenja dijela Industrijske četvrti – Osijek, postojeći objekti uz Drinsku ulicu i to od Ulice Kneza Trpimira do Krbavske ulice spojeni su na postojeći distributivni vodovod izrađen od polietilenskih cijevi visoke gustoće (PE-HD) promjera Ø200.

U Ulici kneza Trpimira postoji distributivni vodovod izrađen od ljevanoželjeznih cijevi promjera Ø150. U Krbavskoj ulici postoji vodovod izrađen od polietilenskih cijevi visoke gustoće (PE-HD) promjera Ø160 i Ø125.

U Intrazonskoj ulici postoji vodovod izrađen od ljevanoželjeznih cijevi promjera Ø200.

S južne strane Gacke ulice postoji vodovod izrađen od ljevanoželjeznih cijevi promjera Ø300.

- novoplanirano stanje

Za novoplanirane objekte Osijek potrebno je izgraditi i novu distributivnu vodovodnu mrežu koja se u nekim ulicama vodi obostrano u odnosu na kolnik, a u nekim jednostrano u odnosu na kolnik.

Novoplanirana distributivna vodovodna mreža ide od postojeće vodovodne mreže u ulici Kneza Trpimira kroz centar lokacije sjevernom stranom Divalentove ulice s odvojcima za poprečne ulice.

Odvodnja oborinskih i otpadnih voda

Na obuhvatu DPU-a odvodnja je mješovitog tipa.

Veći dio odvodnje je izveden. U koridorima koji nisu izgrađeni odvodnja se izmješta iz prometne trake u zeleni pojas.

Sva odvodnja spaja se u izvedene kanale u Gackoj i Intrazonskoj ulici.

Plinovod

- postojeće stanje

Detaljnim planom uređenja dijela industrijske četvrti obuhvaćen je koridor jugoistočnog dijela Drinske ulice kako je to u nacrtu naznačeno. U zoni zahvata nalazi se postojeći distributivni plinovod, radnog tlaka 3 bara, na kojeg su spojeni ogranci i priključci za postojeće građevine.

Postojeći distributivni plinovod u zoni zahvata potrebno je, obzirom na planirano angažiranje površina, izmjestiti u javnu površinu. Kapacitet postojećeg distributivnog plinovoda dovoljan je za opskrbu cjelokupne zone zahvata.

- novoplanirano stanje

Ovim planom se predviđa rasplet plinovodne mreže radnog tlaka 3 bara. U zahvatu koridora prolazi magistralni plinovod po planiranim parcelama te je isti potrebno ukinuti, a novi magistralni plinovod položiti na planiranu trasu u javnoj površini. Ostali plinovodni rasplet planira se vezati na magistralni plinovod i riješen je tako da svi novoplanirani objekti imaju tehničku mogućnost priključenja. U novoformiranim ulicama plinovodna mreža je planirana sa obje strane ulice. Dimenzije cijevi i materijal plinovoda biti će definirane glavnim projektom plinovodnog raspleta, a na osnovu stvarnih potreba.

Vrelovod

- postojeće stanje

Uz samu zonu zahvata u Drinskoj ulici postoji izgrađena magistralna vrelovodna mreža (temperaturnog režima 130/70°C-klizno) u kojoj ima dovoljno kapaciteta za priključenje objekata čija se izgradnja planira. Na navedeni vrelovod spojeni su neki od postojećih objekata u zoni zahvata.

Postoji vrelovod u Krbavskoj ulici kojim se opskrbljuju postojeći objekti.

Postoji vrelovod koji prolazi ulicom pored trgovačkog centra "Billa" preko parkirališta.

- novoplanirano stanje

Planirani novi vrelovodni rasplet u koridoru je režima vrele vode 130/700 C i veže se na magistralni vrelovod koji prolazi sjevernim dijelom Drinske ulice. Novoplanirani vrelovodni rasplet je riješen tako da omogućuje priključenje na toplinski sustav objekata građevine stambene, poslovne i javne i društvene namjene.

Napomena:

Cjelokupne Odredbe za provođenje i svi kartografski prikazi iz elaborata pod nazivom *Detaljni plan uređenja dijela industrijske četvrti u Osijeku* koji je izradio *Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek*, broj 23/98, zamjenjuju se novim Odredbama za provođenje i novim kartografskim prikazima koji su sastavni dio plana.

IZVOD IZ GUP-A GRADA OSIJEKA

**STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO – PLANSKA
RJEŠENJA**

Za izradu Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja dijela Industrijske četvrti u Osijeku, nisu rađene stručne podloge.

POPIS PROPISA PRIMJENJENIH U IZRADI PROSTORNOG PLANA

POPIS PROPISA PRIMJENJENIH U IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA INDUSTRIJSKE ČETVRTI U OSIJEKU

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 26/03, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09.)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 110/07.)
- Zakon o zaštiti zraka (NN br. 178/04, 60/08.)
- Zakon o vodama (NN br. 107/95, 150/05, 153/09.)
- Zakon o zaštiti prirode (NN br. 70/05, 139/08.)
- Zakon o zaštiti od buke (NN br. 30/09.)
- Zakon o šumama (NN br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09.)
- Zakon o otpadu (NN br. 178/04, 111/06, 60/08, 87/09.)
- Zakon o javnim cestama (NN br. 180/04, 138/06, 146/08, 38/09, 124/09, 153/09, 73/10.)
- Zakon o željeznici (NN br. 123/03, 30/04, 79/07, 75/09.)
- Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda (NN br. 109/07, 132/07.)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08.)
- Zakon o pošti (NN br. 172/03, 15/04, 92/05, 63/08.)
- Zakon o obrani (NN br. 33/02, 58/02, 26/07.)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04.)
- Zakon o unutarnjim poslovima, čl. 24.p do 24.ž (NN br. 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00, 32/02.)
- Zakon o trgovini (NN br. 87/08, 116/08.)
- Zakon o grobljima (NN br. 19/98.)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04.)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 151/05, 61/07.)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86.)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 142/03.)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN br. 21/09, 57/10.)
 - Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN br. 38/08.)
- Pravilnik o izgradnji u zaštitnom pojasu željezničke pruge (HŽ 317)
- Pravilnik o kategorizaciji pruga (HŽ 325)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN br. 119/07.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN br. 88/01.)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. br. 65/88, NN br. 24/97.)
- Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V (Sl. br. 4/74, 13/78)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN br. 88/01.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl.list br. 26/85.)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91.)

- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91.)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06.)
- Pravilnik o natječajima s područja arhitekture i urbanizma (NN br. 112/06.)
- Pravilnik o klasifikaciji prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo (NN br. 39/09.)
- Pravilnik o minimalnim tehničkim i drugim uvjetima koji se odnose na prodajne objekte, opremu i sredstva u prodajnim objektima i uvjetima za prodaju robe izvan prodavaonica (NN br. 66/09, 108/09.)
- Pravilnik o grobljima (NN br. 99/02.)
- Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN br. 116/07.)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 64/08, 67/09.)
- Uredba Vlade RH o određivanju lučkog područja Luke Osijek (NN br. 179/03.)
- Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07.)
- Odluka o komunalnom redu („Sl. glasnik“ Grada Osijeka br. 5/96, 4/00, 7a/00, 6/02, 2/03, 3/07.)
- Odluka o zaštiti izvorišta „Crpilište Vinogradi“ („Županijski glasnik“ br. 13/06.)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN br. 122/08, 13/09.)
- Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga (NN br. 81/06, 13/07.)
- Nacionalni program željezničke infrastrukture za razdoblje 2008. do 2012 godine (NN br. 31/08.)
- Plan razvitka odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području Osječko-baranjske županije (Županijski glasnik br. 2/03.)
- Strategija gospodarenja otpadom RH (NN br. 130/05.)
- Plan sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta otpada na području Osječko-baranjske županije (Županijski glasnik 17/05.)
- Plan gospodarenja otpadom u Osječko-baranjskoj županiji (Županijski glasnik 15/06.)

**ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I 94.
ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09)**

IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST

Uvod

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07.) u članku 55. određeni su dokumenti prostornog uređenja, među kojima se nalazi i Detaljni plan uređenja.

Člankom 77. određeno je da Detaljni plan uređenja razrađuje uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti propisanih Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07.)

Obvezan sadržaj tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog plana uređenja utvrđen je člancima 14 i 15. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98., 39/04., i 45/04.).

Detaljni plan uređenja dijela industrijske četvrti u Osijeku donešen je Odlukom Gradskog vijeća Grada Osijeka u studenom 1999. Godine („Službeni glasnik“ Grada Osijeka broj 5/99) i Odlukom o Izmjenama i dopunama Odluke o usvajanju Detaljnog plana uređenja dijela industrijske četvrti u Osijeku („Službeni glasnik“ Grada Osijeka broj 2/00).

Izrada Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela Industrijske četvrti u Osijeku („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 5/99. i 2/00.) određena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Osijeka («Službeni glasnik» Grada Osijeka br. 5/06.) i Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka («Službeni glasnik» Grada Osijeka br. 12/10.).

Također, postoji i potreba za usklađivanjem sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07. i 38/09.).

Izradi Izmjena i dopuna DPU-a pristupilo se na osnovu Planerskog zadatka koji zahtjeva izmjene i dopune Odredbi za provođenje te kartografskih prikaza zbog usklađivanja s GUP-om, izmjene i dopune vezano uz određivanje drugačije namjene na pojedinim dijelovima ili određivanje drugačijih uvjeta izgradnje.

Namjena površina

U okviru izmjena namjena prostora zbog usklađivanja s GUP-om, predviđeno je sljedeće:

- Zemljište koje je u važećem Planu označeno kao I2 (proizvodna namjena – pretežito zanatska) mijenja se u K1 – poslovna namjena – pretežito uslužna.
- Zemljišta koja su u važećem Planu označena kao R2 (športsko rekreacijska namjena-rekreacija), Z1 (javne zelene površine-javni park), S (stambena namjena)-sjeverno od Gacke ulice te dio prometnica koji ih povezuje, mijenja se u D5 (javna i društvena namjena – školska).
- Zemljište koje je u važećem Planu označeno kao K3 (poslovna namjena – komunalno servisna) mijenja se u K1 (poslovna namjena – pretežito uslužna) i u K2 (poslovna namjena – pretežito trgovačka).

Također, predviđene su i sljedeće izmjene u namjeni prostora:

- Zemljište koje je u važećem Planu označeno kao Z2 (javne zelene površine-igralište), mijenja se u IS (površine infrastrukturnih sustava).
- Zemljište koje je u važećem Planu označeno kao D3 (javna i društvena namjena – zdravstvena i predškolska), mijenja se u D (javna i društvena namjena).

Parcelacija

Osim parcelacije koju je potrebno provesti zbog usklađivanja s važećim DPU-om, potrebu nove parcelacije nameće formiranje čestice za planiranu srednju školu i neusklađenost granica postojećih parcela s planiranim infrastrukturnim koridorima.

Također, prema inicijativi vlasnika čestica k.č.br. 9829/5 i k.č.br. 9829/1, predviđena je preparcelacija njihove dvije parcele na način da je južna parcela povećana na cca 7483m² na račun sjeverne.

Prometni sustav

Prometna mreža u granici obuhvata DPU-a usklađena je s Izmjenama i dopunama GUP-a Grada Osijeka te valorizira zatečeno stanje:

- projektiran i djelomično izgrađen kolnik i pješačke staze u intrazonskoj ulici (IS-14)
- izgrađen kolnik, pješačke staze, biciklističke staze i sjeverni tramvajski kolosijek u Gackoj ulici (IS-9)
- projektirana dva kružna toka (izvan obuhvata plana) na križanju županijske ceste Ž4257 s intrazonskom ulicom i Gackom, tj. Divaltovom ulicom
- projektirana središnja prometnica IS-12 (kolnik, pješačke staze, parkirališta)
- izgrađena prometna infrastruktura (kolnik, parkirališta, pješačke staze) u infrastrukturnim koridorima IS-5 i IS-7

Vodoopskrba

- postojeće stanje

Prema Detaljnom planu uređenja dijela Industrijske četvrti – Osijek, postojeći objekti uz Drinsku ulicu i to od Ulice Kneza Trpimira do Krbavske ulice spojeni su na postojeći distributivni vodovod izrađen od polietilenskih cijevi visoke gustoće (PE-HD) promjera Ø200.

U Ulici kneza Trpimira postoji distributivni vodovod izrađen od ljevanoželjeznih cijevi promjera Ø150. U Krbavskoj ulici postoji vodovod izrađen od polietilenskih cijevi visoke gustoće (PE-HD) promjera Ø160 i Ø125.

U Intrazonskoj ulici postoji vodovod izrađen od ljevanoželjeznih cijevi promjera Ø200.

S južne strane Gacke ulice postoji vodovod izrađen od ljevanoželjeznih cijevi promjera Ø300.

- novoplanirano stanje

Za novoplanirane objekte Osijek potrebno je izgraditi i novu distributivnu vodovodnu mrežu koja se u nekim ulicama vodi obostrano u odnosu na kolnik, a u nekim jednostrano u odnosu na kolnik.

Novoplanirana distributivna vodovodna mreža ide od postojeće vodovodne mreže u ulici Kneza Trpimira kroz centar lokacije sjevernom stranom Divaltove ulice s odvojcima za poprečne ulice.

Odvodnja oborinskih i otpadnih voda

Na obuhvatu DPU-a odvodnja je mješovitog tipa.

Veći dio odvodnje je izveden. U koridorima koji nisu izgrađeni odvodnja se izmješta iz prometne trake u zeleni pojas.

Sva odvodnja spaja se u izvedene kanale u Gackoj i Intrazonskoj ulici.

Plinovod

- postojeće stanje

Detaljnim planom uređenja dijela industrijske četvrti obuhvaćen je koridor jugoistočnog dijela Drinske ulice kako je to u nacrtu naznačeno. U zoni zahvata nalazi se postojeći distributivni plinovod, radnog tlaka 3 bara, na kojeg su spojeni ogranci i priključci za postojeće građevine.

Postojeći distributivni plinovod u zoni zahvata potrebno je, obzirom na planirano angažiranje površina, izmjestiti u javnu površinu. Kapacitet postojećeg distributivnog plinovoda dovoljan je za opskrbu cjelokupne zone zahvata.

- novoplanirano stanje

Ovim planom se predviđa rasplet plinovodne mreže radnog tlaka 3 bara. U zahvatu koridora prolazi magistralni plinovod po planiranim parcelama te je isti potrebno ukinuti, a novi magistralni plinovod položiti na planiranu trasu u javnoj površini. Ostali plinovodni rasplet planira se vezati na magistralni plinovod i riješen je tako da svi novoplanirani objekti imaju tehničku mogućnost priključenja. U novoformiranim ulicama plinovodna mreža je planirana sa obje strane ulice. Dimenzije cijevi i materijal plinovoda biti će definirane glavnim projektom plinovodnog raspleta, a na osnovu stvarnih potreba.

Vrelovod

- postojeće stanje

Uz samu zonu zahvata u Drinskoj ulici postoji izgrađena magistralna vrelovodna mreža (temperaturnog režima 130/70°C-klizno) u kojoj ima dovoljno kapaciteta za priključenje objekata čija se izgradnja planira. Na navedeni vrelovod spojeni su neki od postojećih objekata u zoni zahvata.

Postoji vrelovod u Krbavskoj ulici kojim se opskrbljuju postojeći objekti.

Postoji vrelovod koji prolazi ulicom pored trgovačkog centra "Billa" preko parkirališta.

- novoplanirano stanje

Planirani novi vrelovodni rasplet u koridoru je režima vrele vode 130/700 C i veže se na magistralni vrelovod koji prolazi sjevernim dijelom Drinske ulice. Novoplanirani vrelovodni rasplet je riješen tako da omogućuje priključenje na toplinski sustav objekata građevine stambene, poslovne i javne i društvene namjene.

Napomena:

Cjelokupne Odredbe za provođenje i svi kartografski prikazi iz elaborata pod nazivom *Detaljni plan uređenja dijela industrijske četvrti u Osijeku* koji je izradio *Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek*, broj 23/98, zamjenjuju se novim Odredbama za provođenje i novim kartografskim prikazima koji su sastavni dio plana.

DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA ZA IZRADU
PROSTORNIH PLANOVA