

ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU d.d. OSIJEK

INVESTITOR: OSJE^KO - BARANJSKA @UPANIJA
GRAD OSIJEK - GRADSKO POGLAVARSTVO

PROJEKT: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA
URE\ENJA
NASELJA "USKE NJIVE" OSIJEK

MJESTO GRADNJE: OSIJEK

BROJ PROJEKTA: 2/2000.

**PROJEKTANT
VODITELJ:** Mr MILENKO MUSOVI], dipl.ing.arh.

PROJEKTANTI: Mr MILENKO MUSOVI], dipl.ing.arh. - urbanizam
Mr VLATKO DUSPARI],dipl.ing.arh. - urbanizam
BO@IDAR DUJMOVI],dipl.ing.gra|. - promet i
odvodnja
DAMIR DELALI],dipl.ing.stroj. - vodoopskrba i plin
RADIVOJ TATARIN,dipl.ing.el. - elektrika i telefon

**POMOJNIK DIREKTORA
ZA PROSTORNO PLAN.
I PROJEKTIRANJE:** Mr. VLATKO DUSPARI],
dipl.ing.arh.

U Osijeku, svibnja 2000. god.

DIREKTOR:

**NIKOLA [KARO,
dipl.iur.**

INVESTITOR: OSJE^KO - BARANJSKA @UPANIJA
GRAD OSIJEK - GRADSKO POGLAVARSTVO

IZRADA: ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU D.D. OSIJEK

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA URE\ENJA NASELJA “USKE NJIVE” OSIJEK

SADR@AJ:

Uvjerenje o registraciji Zavoda za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek

A/ TEKSTUALNI DIO

1. Uvod - Razlozi za izradu izmjena i dopuna plana
2. Polo`aj naselja u gradu i odrednice iz GUP-a grada Osijeka
3. Obrazlo`enje predlo`ene koncepcije urejenja prostora
4. Sadr`ajnost i prostorno funkcionalni zna~aj naselja u ukupnoj gradskoj strukturi
5. Uvjeti za izgradnju grajevina
6. Infrastruktura, tekstualno obrazlo`enje
7. Odredbe za provoenje

B/ GRAFI^KI DIO

1. Polo`aj naselja u gradu
2. Postoje}e stanje urbane matrice M 1:5000
3. Novoplanirano stanje urbane matrice M 1:5000
4. Situacijski plan - geod. podloga stanje 1995. g. list 1 M 1:1000
5. Situacijski plan - geod. podloga stanje 1999. g. list 1a M 1:1000
6. Detaljna namjena povr{ina, list 2., M 1:1000
7. Re`im urejenja prostora, list 3., M 1:1000
8. Uvjeti za izgradnju grajevina i kotni plan, list 4., M 1:1000
9. Odnos postoje}eg i novoplaniranog, list 5., M 1:1000
10. Parcelacijski plan, list 6., M 1:1000
11. Povezanost na prometnu mre`u, list 7., M 1:5000
12. Prometnice i nivelacijski plan, list 8., M 1:1000
13. Odvodnja, list 9., M 1:1000
14. Opskrba vodom i plinom, list 10., M 1:1000
15. Elektroenergetska i telefonska mre`a, list 11., M 1:1000

INVESTITOR: OSJE^KO - BARANJSKA @UPANIJA
GRAD OSIJEK - GRADSKO POGLAVARSTVO

IZRADA: ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU D.D. OSIJEK

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA URE\ENJA NASELJA “USKE NJIVE” OSIJEK

TEKSTUALNO OBRAZLO@ENJE PLANA

1. UVOD - Razlozi za izradu izmjene i dopune Plana

U tijeku 1995. g. za prostor veli~ine 28,0 hektara smje{ten u ju`nim djelovima grada izra|en je Detaljni plan ure|enja naselja “Uske njive” - Osijek. Prema odrednicama GUP-a za taj prostor bila je predvi|ena mje{ovita namjena, max. visina izgradnje P+4+M, te odnos kolektivne i individualne stambene izgradnje 50% : 50%. Prema takovim odredbama izra|en je Detaljni plan, koji je sadr`avao:

- | | |
|---|--------------------------|
| – zgrade individualnog (obiteljskog) stanovanja | cca 180 kom |
| – stanovi u vi{estambenim (kolektivnim) zgradama | cca 200 - 250 kom |
| – osnovna {kola | max. 5000 m ² |
| – poslovni prostori - uredi | cca 2000 m ² |
| – poslovni prostori - lokali (obrt-usluga) | cca 2000 m ² |
| – proizvodna djelatnost (~ista i tiha djelatnost) | cca 500 m ² |
| – park 150 x 70 m | cca 1,05 kom |
| – dje~ja igrali{ta, uli~ne i infrastrukturne poteze | |

Iskazana potreba da se dio slobodnih parcela individualnog stanovanja iskoristi za preseljenje ratom stradalog stanovni{tva naselja Nemetin u kojem prema GUP-u nema stanovanja, uvjetovalo je stvaranje takovog prostornog rje{enja, gdje }e se za individualno stanovanje koristiti slobodno gradsko zemlji{te u isto~noj polovici naselja, a za kolektivnu izgradnju zapadni dio naselja gdje postoji 10-tak vlasnika zemlji{ta i manji broj izgra|enih stambeno - poljoprivrednih zgrada.

Prema takovom prostornom rje{enju od 1995. g. do 2000. gotovo je u potpunosti realiziran isto~ni dio naselja, dok je zapadni dio ostao ne realiziran i pored poku{aja da se zadovolje interesi svih vlasnika zemlji{ta.

Analiza stanja kakovo je danas 2000.g. ukazuje da realizirane stambene zgrade (gdje dobar dio predstavljaju zamjenske zgrade realizirane u obnovi) nisu opravdale vrijednost lokacije i predvi|enih mogu}nosti (pove}ane parcele, {iroke ulice i sl.) Treba se nadati da }e u budu}em vremenu do}i do pobolj{anja (dogradnji ili pak nove izgradnje na postoje}im temeljima i prizemljima) i tako stvoriti povoljniju urbanu sliku ~itavog naselja.

Izmjenama i dopunama GUP-a (Sl. glasnik Grada Osijeka br. 5/1999.), u kojima se uslijed iskazanog pove}anog interesa za individualno stanovanje i gotovo zaustavljenu vi{estambenu izgradnju odre|uje da se u prostoru “Uskih njiva” predvi|a odnos obiteljske i vi{estambene izgradnje 80% i 20%, stvoreni su uvjeti za izradu izmjene i dopune va`eg detaljnog plana, tim prije {to su i vlasnici zemlji{ta iskazivali peticijom zahtjev za obiteljskom izgradnjom.

Smanjeni broj budućih stanovnika u cca 270 individualnih zgrada i cca 50 (max. 100) stambenih jedinica kolektivnog stanovanja osigurati je i`vljenje 1200-1500 novih stanovnika sa 100-140 djece osnovnog {kolskog uzrasta (6-14 godina) ili oko 9% populacije. Preispitivanjem potreba za izgradnju {kole utvr`eno je da se po{tuju odredbe GUP-a, te da se rezervira prostor za manju osnovnu {kolu - za uzrast 1-4 razreda.

Predvi`ena pove}ana veli~ina parcela individualnog stanovanja treba osigurati kvalitetan oblik stanovanja, te stvoriti preduvjete za izgradnju kvalitetnih arh. ostvarenja - bitno druga~ijih od prakse u isto~nom dijelu naselja. Slobodno postavljeni uvjeti izgradnje i oblikovanja stavljaju pred ovla{tene arhitekta - projektanta velike mogu}nosti predlaganja rje{enja {to je u neku ruku i izazov struci, ali i odgovornost, odre`ena opasnost da izbor investitora i nastojanja projektanta ne ispune o~ekivanja i osigurane mogu}nosti u planu. No i to je onda odraz vremena i uvjeta u kojima }e nastati ovaj dio grada.

2. POLO@AJ NASELJA U GRADU I ODREDNICE IZ GENERALNOG URBANISTI^KOG PLANA GRADA OSIJEKA

Naselje "Uske njive" nalazi se u ju`nom sredi{njem dijelu grada Osijeka. Prostor povr{ine cca 28,0 hektara ome`en je s isti~ne strane postoje}im stambenim naseljem uz Ulicu kralja Petra Sva~i}a, sa sjeverne strane Delni~kom ulicom, sa zapadne strane produ`etkom Vilsonove ulice i s ju`ne strane ju`nom obilaznicom. Prostor je bio neizgra`en (osim nekoliko postoje}ih gra`evina u sjeverozapadnom dijelu 1995.g.) i koristio se trenutno za poljoprivredu, te nije bio opremljen komunalnom infrastrukturom, osim uz prostor ju`ne obilaznice uz koji je prostor polo`ena magistralna gradska infrastruktura (kolektor, vodovod, telefon ...).

U vremenu od 1995. - 2000. g. parcelirana je i djelomi~no izgra`ena isto~na polovica naselja.

Nivelacijski prostor za budu}e naselje je gotovo ravan - horizontalan s postoje}im sistemom otvorenih oborinskih kanala.

Prema odrednicama va`eg plana vi{eg reda - Generalnog urbanisti~kog plana grada Osijeka za ovaj prostor predvi`a se oblik intervencije (D) izgradnja na novim prostorima s mje{ovitom namjenom {to zna~i da ovaj prostor mo`e sadr`avati:

- prostore za stanovanje
- prostore za rad (do povr{ine 1 ha)
- prostore za javne namjene
- prostore za prate}e sar`aje ({kole, parkovi i igrali{ta)
- druge sadr`aje (komunalni objekti i ure`aji)
- prometne povr{ine.

Za prostor naselja "Uske njive" prema GUP-u planirana je izgradnja gra`evina do visine podruma, prizemlja, mezanin, 4 kata i potkrovlja.

Odnos individualne (obiteljske) i kolektivne (vi{estambene) izgradnje je pribli`no 80 % i 20 % nakon izmjena i dopuna GUP-a, a u tijeku izrade plana 1995.g. iznosio je 50 % i 50 %.

Odrednicama iz GUP-a utvr`uju se i smjernice za organizaciju prostora, prometa i komunalne opremljenosti.

3. OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENE KONCEPCIJE UREĐENJA PROSTORA

Analizom postojećeg stanja, postojeće urbane matrice grada Osijeka može se ukratko ustvrditi sljedeće:

- prostor grada Osijeka karakterizira izgradnja na definiranim parcelama koje imaju relativno pravilne ortogonalne blokove s jasnom podjelom javnog (ulica) i privatnog (građevina - vrt),
- postoje i ulični pravci u neposrednom okruženju naslijeđeni nakon urbaniziranja bespravno izgrađenog Vatrogasnog naselja definiraju uličnu mrežu u smjeru sjever - jug, a postoje i pješačka staza u naselju istočno od obrađivanog prostora definira budući uzdužni pravac, (istok-zapad).

U tako stvorenim uvjetima te uz postojanje južne obilaznice kao južne granice jasno je određena buduća koncepcija uređenja prostora. Novoformirani blokovi i ulična mreža logično i funkcionalno se nadopunjuju u postojeće pravce i imaju prepoznatljivu gradsku matricu.

[tu] određnice GUP-a u prostoru Uskih njiva planirana je individualna (obiteljska) i kolektivna (višestambena) (građevine s više od 2 stana) izgradnja.

Prostor karakterizira već izgrađeni istočni dio naselja, te zapadni za koji se priprema izgradnja.

Povezanost se ostvaruje putem središnje kolne, pješačke i biciklističke staze uz koju su planirani zajednički sadržaji; {kola, park, opskrba itd...

Za građevine kolektivnog stanovanja treba reći da se radi o jednom prijelaznom obliku između individualnog i kolektivnog stanovanja. Građevine kolektivnog stanovanja imaju svoju parcelu, predvrt, vrt i kao kod individualnog stanovanja jasnu podjelu na javni, polujavni i privatni prostor, {to treba shvatiti kao pokušaj da se kolektivnom stanovanju da dodatni kvalitet.

U prostoru “Uskih njiva” planiran je i središnji zajednički prostor - park koji se nadovezuje na sistem uličnih drvoreda u ostalom dijelu naselja.

Prometna povezanost naselja ostvaruje se putem produženih postojećih prometnica iz Vatrogasnog naselja te novoplaniranom prometnicom koja je trasirana uz južni rub naselja.

Planom se definiraju samo nužni uvjeti dok se zasebnim projektima te projektima za građevine i javne površine (kolnici, pločnici ...) omogućuje specifično uređenje prostora.

4. SADRŽAJNOSTI I PROSTORNO FUNKCIONALNI ZNAČAJ NASELJA U UKUPNOJ GRADSKOJ STRUKTURI

U prostoru “Uskih njiva” koji se definira kao stambeno naselje planirani su sljedeći sadržaji:

- zgrade individualnog (obiteljskog) stanovanja ... cca 280 kom (150 izgr.+127

	novih +3 postoje}a)
– stanovi u kolektivnim (vi{estambenim) zgradama .	cca 13 kom x 6-8 stam.jed.
– osnovna {kola	max 2000 m ² - 2500 m ²
– poslovni prostori - uredi	cca 500 m ²
– poslovni prostori - lokali (usluge, obrt)	cca 500 m ²
– park 50 x 200 m	cca 1,00 ha

U prostornom i funkcionalnom neposrednom okru`enju nalaze se prostori {portsko - rekreacijskog centra “Gradski vrt” te stambena naselja: Vatrogasno naselje i naselje uz Ulicu kralja Petra Sva~i}a. Sadr`aji u naselju “Uske njive” omogu}iti je i stanovnicima okolnih naselja udovoljavanje određenih potreba ({kola, snabdjevanje ...})kao {to }e se dio potreba stanovnika naselja “Uske njive” realizirati u okolnim prostorima (sportsko-rekreacijski centar “Gradski vrt” itd...) ~ime se posti`e povezanost u jednu cjelinu.

5. UVJETI ZA IZGRADNJU GRA\EVINA

Uvjeti za izgradnju gra\evina is~itavaju se iz grafi~kog priloga Uvjeti za izgradnju gra\evina i kotni plan - list br. 4, te Odredbi za provo|enje, kojima su detaljno utvr|eni uvjeti, koji se ne nalaze u grafi~kim priloima. Odredbe za provo|enje sastavni su dio Odluke o usvajanju plana i samog plana.

Osim uvjeta utvr|enih u grafi~kim priloima i Odredbama za provo|enje investitori, projektanti i graditelji su u obvezi pridr`avati se svih drugih zakonskih i podzakonskih akata, koji reguliraju pitanja urbanisti~kog planiranja, projektiranja i izgradnje gra\evine, te njihove uporabe i za{tite stanovni{tva i imovine od ratnih razaranja i prirodnih nepogoda.

6. INFRASTRUKTURA - TEKSTUALNO OBRAZLO@ENJE

6.a PROMET I NIVELACIJA

Prometnice isto~nog dijela naselja “Uske njive” izgra|ene su u svemu prema Detaljnom urbanisti~kom planu uređenja naselja br. 24/95 (ZUIIO) i Glavnom projektu kolnika, parkirali{ta, pje{a~kih i biciklisti~kih staza br. 24/96 (ZUIIO) iz lipnja 1996.g.

Dio prometne mre`e zapadno od presjeka u visini Biha~ke ulice obra|en i Glavnim projektom br. 31/96. (ZUIIO) iz kolovoza 1996.g. nije realiziran i predmetom ovih je Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja naselja “Uske njive”.

Parcelacione potrebe uzrokovale su izmjenu dijela trasa uli~ne mre`e pri ~emu su obodne prometnice:

- Kninska ulica na jugu
- produ`etak Vilsonove ulice na zapadu
- Delni~ka ulica na sjeveru i
- Kutinska ulica na istoku

ostale neizmjenjene u pogledu pravca pru`anja, elemenata popre~nog profila i visinskih elemenata.

Ovo je dalo ~vrsti okvir za smje{tanje izmjenjenih dijelova mre`e kako u horizontalnom i visinskom planu tako i u pogledu primjenjenih tipskih profila. Izuzetak je u tom smislu tipski profil kolno - pje{a~kog prilaza "C" ukupne {irine koridora od 9,00 m s kolnikom {irine 4,50 m, koji je planiran kao kolno - pje{a~ki pristup.

Detaljna nivelacija izmjenjenog dijela mre`e osnovana je na terenskim podacima iz Glavnog projekta br. 31/96. pa mo`e biti izmjenjena u pojedinim detaljima pri izradi nove projektne dokumentacije prema stvarnom stanju na terenu.

Obzirom na novi izgled uli~ne mre`e organiziran je i novi pravac pru`anja biciklisti~ke staze, koja nastavlja produ`etkom Lipi~ke ulice izlazi na Delni~ku ulicu u visini Novogradi{ke ulice i njenom ju`nom stranom vodi do Vilsonove ulice.

Ostali su detalji vidljivi iz odgovaraju}eg grafi~kog lista i presjeka.

6.b KANALIZACIJA - ODVODNJA

Prema Detaljnom urbanisti~kom planu urejenja naselja "Uske njive" br. 24/95. (ZUIIO) u naselju je predvi|ena mje{ovita kanalizacija podjeljena zbog u{tede na profilima cijevi na dva sustava.

Isto~ni je sustav izveden, a zapadni, za kojega je izgra|en i Glavni projekt (br. 4/96. ZUIIO), je predmetom ove Izmjene i dopune detaljnog plana urejenja naselja Uske njive.

Izmjenjena uli~na mre`a diktirala je i izmjenu trasa pojedinih dijelova ove kanalske mre`e no budu}i da je povr{ina ukupnog sliva, kao i izgra|enost povr{ina ostala neizmjenjena to su zadr`ani i hidrauli~ki elementi djelova mre`e - podovi od 4 i 5 %o i betonske cijevi ϕ 400 - ϕ 800 mm.

Detaljna hidrauli~ka provjera kapaciteta kanalizacije biti }e u~injena u okviru novoga glavnog projekta.

Ostali detalji vidljivi su iz odgovaraju}eg grafi~kog lista.

6.c VODOVOD

U naselju "Uske njive" druga faza vanjska vodovodna mre`a se priklju~uje na vodovodnu mre`u iz prve faze. Kod projektiranja cijevi dimenzionirati prema potrebama potro{nje za sanitarnu vodu i protupo`arnu za{titu. Cijevi projektirati od PE - HD materijala visoke gusto}e za radni tlak od 10 bara. Razmak izme|u hidranata iznosi 80 - 100 m. Vodovodna mre`e je kru`na, a slijepi krakovi zavr{avaju s nadzemnim hidrantima.

6.d PLIN

Plinska mre`a nastavlja se na postoje}u plinsku mre`u iz prve faze. Tlak plina u mre`i je do 1 bara. Mre`a je izra|ena od polietilenskih cijevi za plin.

6.e ELEKTROENERGETSKA MRE@A

Za potrebe opskrbe elektri~nom energijom naselja Uske njive predvi|a se izgradnja slijede}ih elektroenergetskih objekata:

- rasklopi{te 10 kV s transformatorskom stanicom 10/0,4 kV, 630 kVA
- trafostanice 10/0,4 kV, 630 kVA kom 3
- kabela mre`a 10 kV
- kabela mre`a 0,4 kV
- javna rasvjeta

Za rasklopi{te i trafostanice odre|ene su posebne parcele, a za kabele 10 kV i 0,4 kV i vodove javne rasvjete osigurani su koridori potrebne {irine, koji su usagla{eni sa ostalim podzemnim instalacijama.

Javna rasvjeta je predvi|ena sa svjetiljkama na ~eli~nim stupovima visine 5 - 6 m, osim na sabirnoj prometnici, gdje je predvi|ena visina stupova 10 m.

6.f TELEFONSKA MRE@A

U naselju “Uske njive” potreba za telefonskim priklju~cima se procjenjuje na slijede}i broj ~etvorki:

– stambene jedinice	$280 \times 2 = 560$
– poslovni prostor - uredi	$500 \text{ m}^2 : 5 \text{ m}^2 = 100$
– lokali	$500 \text{ m}^2 : 20 \text{ m}^2 = 25$
Ukupno ~etvorki:	685

U naselju se osigurava na jednoj parceli prostor za izdvojeni pretplatni~ki stupanj (RSS), koji se spaja na budu}i obilazni vod (uz obilaznicu). U svim ulicama s obje strane osigurava se trasa za postavljanje telefonske kabela mre`e.

6.g OSTALA INFRASTRUKTURA

Unutar prostora za izgradnju infrastrukture u uli~nom profilu mogu se izgra|ivati i ostale instalacije - npr. satelitska TV ili sl.

Predlo`eni raspored i smje{taj unutar profila je orijentacijski i mogu}e ga je mijenjati uz dogovor svih vlasnika infrastrukture.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. OPJE ODREDBE

- 1.1. Svi zahvati u prostoru moraju se obavljati u skladu s ovim Planom, odnosno s većim planovima (reg područja, ako u ovom planu nije utvrđeno).
- 1.2. U slučaju potrebe tumačenja nejasnoća iz ovih Odredbi, te nejasnoća u grafičkim prilogima ovog Plana izraživač Plana kao pravna osoba, koja je izradila dokument ili izmjenu i dopunu dokumenta dužna je dati stručno tumačenje, po potrebi detaljnije grafičke priloge s razgraničenjem pojedinih površina različitih namjena i slino.
- 1.3. Pojedini pojmovi upotrijebljeni u ovim Odredbama imaju slijedeće značenje:
 - a) Bruto izgrađenost je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne estice. U bruto izgrađenost se uračunava vertikalna projekcija svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu esticu. Svi dijelovi građevine koji se u cijelosti (najvišom točkom završnog obrađene gornje vanjske plohe) nalaze na visini manjoj od 50 cm od kote terena se ne uračunavaju u bruto izgrađenost s tim da niti jednim svojim dijelom, ne smiju prelaziti preko međe građevne estice.
 - b) Regulacijska linija je zajednička međa građevne estice i javne površine.
 - c) Dvorina međa je međa građevne estice sa susjednim katastarskim esticama koje nisu javne.
 - d) Visina građevine je ukupna visina građevine od kote terena do najviše točke sljemena građevine kod kosih krovova, odnosno do najviše točke gornjeg završnog sloja ravnog krova. Ukoliko zid građevine nadvisuje sljeme krova, visina građevine se mjeri do najviše točke tog zida. Ukoliko građevina ima složno krovite ili više vrsta krovova, visina se mjeri do one točke, od gore navedenih, koja je apsolutno najviša.
 - e) Pod visinom vijenca podrazumijeva se:
 - visina od uređenog terena u građ. pravcu do horizontalne projekcije donjeg ruba roga strehe na zid u građ. pravcu bez obzira kako je streha uređena.

- gornji zavr{ni rub zida u gra|evinskom pravcu ako se radi o ravnom krovu, terasi ili sli~no.
- f) Visina dijela gra|evine na odre|enoj udaljenosti od me|e je najvi{a to~ka presjeka gra|evine u vertikalnoj ravnini paralelnoj s me|om na toj udaljenosti. Mjeri se do vanjskog zavr{nog sloja krova ili zida, ako isti nadvisuje krov.
- g) Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi sli~ni istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili prostorije se ne ura~unavaju u visinu gra|evine ili dijela gra|evine.
- h) Udaljenost gra|evine od me|e je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova gra|evine na gra|evnu ~esticu u to~ki koja je najbli`a toj me|i, pri ~emu se ne uzimaju u obzir dijelovi gra|evine koji se ne ura~unavaju u brutto izgra|enost. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na me|u i to od vanjske, zavr{no obra|ene plohe koja zatvara gra|evinu.
- i) Udaljenost pojedinog dijela gra|evine od me|e je udaljenost tog dijela u to~ki koja je najbli`a zami{ljenjnoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu me|u. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, zavr{no obra|ene plohe dijela od kojeg se mjeri.
- j) Udaljenost otvora od me|e je udaljenost vanjskog, zavr{no obra|enog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u to~ki koja je najbli`a zami{ljenjnoj vertikalnoj ravnini, koja prolazi kroz tu me|u, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od me|e se mjeri od najbli`e to~ke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stoje}ih krovnih otvora od najbli`e to~ke okvira prozora, vrata ili drugog elementa, koji zatvara taj otvor.
- k) Dvori{ni dio gra|evne ~estice je dio gra|evne ~estice smje{tene u bloku iza pravca paralelnog s regulacijskom linijom koji prolazi kroz onu to~ku vertikalne projekcije gra|evine iz to~ke (g), koja je na najve}oj udaljenosti od regulacijske linije. Kod uglovnih gra|evnih ~estica se dvori{ni dio odre|uje u odnosu na kra}u regulacijsku liniju.
- l) Postoje}om gra|evinom ili dijelom gra|evine smatra se legalno izgra|ena gra|evina ili dio gra|evine.
- m) Pod ugra|enom gra|evinom podrazumjeva se gra|evina kod koje su obje bo~ne strane smje{tene na bo~nim me|ama parcele.
Pod poluugra|enom gra|evinom podrazumjeva se gra|evina koja se sa jedne bo~ne strane naslanja na bo~nu susjednu me|u, a sa druge strane je udaljena minimalno 3,0 m od bo~ne susjedne me|e.
Pod slobodnostoje}om gra|evinom smatra se gra|evina, koja niti jednom svojom stranom se ne naslanja na bo~ne - susjedne me|e, odnosno koja ima udaljene bo~ne i dvori{ne zidove minimalno 3,0 m od bo~nih i dvori{nih me|a.
Poluugra|ena i ugra|ena gra|evina na strani, koja se nalazi na me|i mo`e se nalaziti i djelomi~no, ali ne manje od 30 % dubine gra|evine da bi se smatrala ugra|enom, odnosno poluugra|enom. U ostalom dijelu dubine (70 %) udaljenosti gra|evine uz tu me|u mo`e biti i manja od 3,0 m.
Ove odredbe primjenjuju se bez obzira na izgra|enost okolnih parcela i susjednih me|a.

- 1.4. Obiteljske stambene gra|evine su obiteljske ku}e definirane posebnim propisom, te ostale stambene gra|evine s najvi{e dvije stambene jedinice.
- 1.5. Vi{estambene gra|evine su gra|evine s vi{e od dvije stambene jedinice.
- 1.6. Pomo}ne gra|evine su gara`e, spremi{ta, drvarnice, ljetne kuhinje i sl. u funkciji stambenog prostora.

- 1.7. Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i sl. namjene.
- 1.8. U sklopu obiteljske stambene građevine može se nalaziti pomoćni i poslovni prostor iste i tihe namjene planom propisane veličine. Poslovni i pomoćni prostor moraju biti sastavnim dijelom - fizičkom cjelinom ukupne građevine.
- 1.9. U zgradama višestambene namjene mogu se nalaziti poslovni prostori iste i tihe djelatnosti, ali ne u površini veći od 50 % bruto izgrađene površine. Poslovne namjene i prostori moraju biti sastavnim dijelom - fizičkom cjelinom ukupne građevine.
- 1.10. Na parcelama s zgradama višestambene namjene mogu se izgrađivati garaže za stanare maksimalne visine izgradnje (P) - maksimalna visina 3,0 m s padom krovnih ploha u vlastito dvorište. Garaže s zgradom za višestambenu namjenu ne čine fizičku cjelinu. Garaže se mogu izgrađivati i u okviru površine za izgradnju višestambene zgrade (podrum, prizemlje).
- 1.11. Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima. Iznimno poslovni prostori namjene koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.
- 1.12. Iste i tihe poslovne namjene su:
 - a) trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala
 - b) uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.)
 - c) ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub
 - d) ljekarne i liječničke ordinacije
 - e) poljoprivredne ljekarne
 - f) uredi
 - g) skladišta do 50 m² bruto građevinske površine
 - h) sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama
 - i) sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru
 - j) namjene koje nisu navedene, a za koje se priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na okolne građevine (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).
- 1.13. Poslovne namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine su sve namjene koje nisu navedene u točki 1.12.

B. UVJETI ZA OBLIKOVANJE I KORIŠTENJE PROSTORNIH CJELINA, POVRŠINE I GRAĐEVINE

- 2.1. Oblik i veličina parcele, te regulacijska linija i građevinski pravac utvrđeni su u graf. prilogu *Rešim uređenja prostora - list br. 3.*

U utvrjenom i obvezujućem građevinskom pravcu građevina se mora nalaziti 50 % površine svog projektiranog uličnog pročelja. Ostali dio građevine može biti uvođen.

- 2.2. Namjena prostora, te način uređenja prostora s utvrženim načinom uređenja parcele i način uređenja slobodnog uličnog profila utvrženi su u graf. prilogu *Režimi uređenja prostora - list br. 3.*
- 2.3. Građive površine unutar kojih se mogu slobodno razmještati i razvijati tlorisi novih građevina utvržene su u graf. prilogu kao max. površine uz ograničenje da je izgrađena površina obiteljske stambene izgradnje utvržena Prostornim planom županijskog područja.
- 2.4. Unutar obiteljske stambene zgrade može se nalaziti poslovni prostor iste i tihe namjene, koji može imati max. 50 % brutto izgrađene površine. Za posebno označene parcele obiteljske stambene izgradnje obvezna je izgradnja poslovnog prostora iste i tihe namjene max. 50 % i minimalno 10 % brutto izgrađene površine.
- 2.5. Minimalni tlorisni gabariti (kvadrat opisan oko gabarita zgrade) individualnih stambenih građevina u oba smjera iznose:
 - 7,0 x 7,0 m kod prizemnih građevina,
 - 6,0 x 6,0 m kod katnih građevina.
- 2.6. Max. visina vijenca kod jednokatnih građevina obiteljskog stanovanja ($P_o + P + I + M$ i $P_o + P + 1$) iznosi 7,20 m, a ako se izvode kao prizemnice i prizemnice s potkrovljem ($P_o + P$ i $P_o + P + M$) najviše 4,20 m. Dvorisna visina vijenca utvrđuje se planom županijskog područja, ali ona ne može biti veća od sljemena zgrade.

Max. visina zgrade kod zgrada označenih kao višestambene zgrade stanovanja ($P_o + P + 2 + M$) iznosi 15,00 m. Zgrade mogu imati samo jednu mansardnu etažu.
- 2.7. Na građevnoj zoni obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena građevina.

Na građevnoj zoni višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i niz garaža u okviru označenih površina u Planu.
- 2.8. Krovne površine izvesti kao dvostrešne ili višestrešne s padom krovnih ploha prema ulici i u vlastitu parcelu. Vrsta pokrova i nagib krova ovisi o izboru projektanta.
- 2.9. Površina za izgradnju osnovne škole (parcela redni br. 118 - grafički prilog *Parcelacijski plan - list br. 6.*) može iznositi max. 60 % površine parcele unutar označene građive površine.

Smještaj građevina unutar građive površine mora biti takav da zadovoljava uvjet min. udaljenosti i osigurava slobodan pristup vatrogasnim vozilima izvan granice zračnjaka. Broj etaža - podrum, prizemlje, kat i mansarda - max. visina izgradnje može iznositi 12,00 m.
- 2.10. Posebno označene parcele za izgradnju energetske objekata (trafostanice, objekti telekomunikacije i sl.) mogu imati 100 % izgrađenost i visinu izgradnje max. 5,0 m.

- 2.11. Površina za izgradnju parka (parcela redni br. IX - grafički prilog *Parcelacijski plan - list br. 6.*) služit će za:
- sadnju visokog i niskog autohtonog zelenila te travnjaka,
 - funkcionalni raspored pješačkih staza i kolnih pristupa i cesta
 - izgradnju manjih dječjih igrališta za djecu 1 - 3 godine i 3 - 6 godina.
 - gradnju planirane infrastrukture
- Predloženi raspored pješačkih staza u grafičkim priložima u okviru ove parcele nije obavezujući.
- 2.12. Ulične i dvorične ograde mogu biti najviše do 1,80 m. Ulične ograde izvode se u regulacijskoj liniji. Dvorične ograde mogu se graditi samo uz utvrđene međe građ. parcela i samo iznimno mogu biti izgrađene kao pune zidane max. visine 1,80 m. Ostale ograde izvoditi kao prozirne - žilane ili zelene (živice i sl.).
- 2.13. Uvjeti za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara
Investitori su dužni prilikom izgradnje i uporabe osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara prema važećim propisima i pravilnicima.
Za sve zgrade u kojima žive i borave ljudi nužno je osigurati min. uvjete zaštite, a to je izgradnja podruma - zaklona, osim kod izgradnje škole (parcela redni broj 118) gdje je nužna izgradnja skloništa dopunske zaštite.
Broj mjesta utvrditi prema važećim pravilnicima i zakonima.
- 2.14. Za parcele redni br. IX, XI i k.br. 9893/401, graf. prilog *Parcelacijski plan - list br. 6.*) a prema granicama utvrđenim u graf. prilogu (*Režimi uređenja prostora - list br. 3.*) izraditi će se zasebni projekti uređenja prema odredbama i uvjetima iz ovog Plana.
- 2.15. Površina za izgradnju zaštitnog zelenila, instalacija i infrastrukture (parcela br. XI - grafički prilog *Parcelacijski plan - list br. 6*) uređivat će se prema zasebno izraženim projektima uređenja i glavnim projektima, kojima treba osigurati udovoljavanje slijedećih uvjeta:
- sadnja visokog i niskog zelenila, autohtonih vrsta,
 - izgradnja komunalne infrastrukture (komunalne instalacije i prometnice)
 - izgradnja građevina, koje su u neposrednoj vezi s prometnicom - najnom obilaznicom (benzinske crpke i sl.)
 - Projektom se moraju predvidjeti takova hortikulturalna rješenja, koja će osigurati da dopušteni nivo buke u stambenom naselju "Uske njive" ne prelazi zakonom dopušteni nivo.
- 2.16. Površina za izgradnju sportskih i rekreacijskih igrališta za djecu do 6 godina i od 7 - 15 godina, te odraslih (parcela k.br. 9893/401 - grafički prilog *Parcelacijski plan - list br. 6*) uređivat će se prema zasebno izraženim projektima uređenja, odnosno glavnim projektima, kojima treba osigurati udovoljavanje slijedećih uvjeta:
- predviđa se izgradnja dječjih igrališta za djecu do 6 godina, te djecu 7 - 15 godina i sportsko rekreacijskih terena za odrasle osobe
 - uređenje pješačkih staza i drvoreda
 - unutar parcele mogu se nalaziti i manji zatvoreni i natkriveni sadržaji (cafe, garderobe, sanitarije i sl.) maksimalne ukupno bruto površine 100 m².
- 2.17. U uličnim javnim prostorima osim kolnih prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, te komunalne infrastrukture mogu se postavljati i građevine privremenog karaktera (kiosci,

tende, nadstrešnice, reklamni panoi ...), te vršiti sadnja drvoreda bjelogorice, autohtonih vrsta (lipa, javor, kesten...).

Na k.br. 9893/399 i 9893/400 predviđa se javna zelena površina u okviru uličnih javnih prostora.

- 2.18. Dopušta se spajanje dvije ili više parcela istog vlasnika u zadržavanje površine za izgradnju i drugih uvjeta izgradnje, koji proizlaze iz ovog Plana.

C. UVJETI ZA ARH. OBLIKOVANJE:

- 3.1. Zgrade na uglovnim parcelama projektirati kao uglovnice (to znači da se otvori moraju predvidjeti prema oba javna ulična prostora. Kod uglovnica u kojima se predviđaju obvezni poslovni prostori i otvori i krovne plohe moraju se predvidjeti prema oba javna ulična prostora.
- 3.2. Zid koji se izvodi uz dvorišne meje građevne estice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini meje. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za minimalno 30 cm.
- 3.3. Otvori paralelni s dvorišnom mejom građevne estice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu meju mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od te meje.
- 3.4. Otvori fiksno ustakljeni staklenom opekrom ili kopilitom, te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacioni otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm paralelni s dvorišnom mejom građevne estice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu meju mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te meje.
- 3.5. Otvori koji su položeni pod kutem 45° ili većim u odnosu na dvorišnu meju građevne estice ili okrenuti prema regulacijskoj liniji mogu se slobodno razmještati.
- 3.6. Kosi otvori (leđni) krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i sl. je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° također se razmještaju prema članku 3.5., a ako je taj kut 45° ili većim mogu se slobodno razmještati.
Bočna strana balkona, loggie, terase, otvorenih pristupnih stuba, koji se nalaze uz dvorišnu meju ili na udaljenosti manjoj od 1 m od te meje mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekrom ili sl. u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggie, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana se mora zatvoriti zidom iz članka 3.2..
- 3.7. Ukoliko na zidu postoje građevine uz meju ili na udaljenosti manjoj od 1 m od meje postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz meju na susjednoj građevnoj estici 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 minimalno 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
Ukoliko se radi o ventilacionim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj meji i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacioni kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacioni otvor.

- 3.8. Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:
- u nadzemnim etažama: profilacije u buci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu;
 - u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
- 3.9. Streha građevine može biti istaknuta do 1 m od regulacijske linije ili površine za razvoj terena.
- 3.10. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu površinu, kolno - površinu ili zelenu površinu ili izvan obuhvaćene površine za razvoj terena i to izuzimajući prizemlje zgrade:
- balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna brutto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5 % brutto građevinske 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 svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
 - pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno istaknute 1,5 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1 m;
 - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod samostojećih građevnih čestica pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1 m;
 - rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne zelene površine i da ne bude unutar zone zaravanja okolnih građevina;
 - svjetlarnici za podrumске prozore podruma maksimalno istaknuti 1 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
 - priključci na komunalnu infrastrukturu.
- 3.11. Maximalni pad krovnih ploha može iznositi 60°.

D. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- 4.1. Ulične ograde mogu se izvesti uz regulacijsku liniju, a dvorišne uz utvrđene međe građevne čestice. Maksimalna visina dvorišne ograde može biti do 1,80 m. Ulične ograde mogu se izvesti do visine 1,80 m uz uvjet da samo u donjem dijelu do visine maksimalno 60 cm mogu biti zidane ili betonirane, a iznad te visine prozirne i prozirne (rešetkaste strukture).
- 4.2. Minimalno 10 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim kad je dozvoljena izgrađenost 100 %.

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločanja, 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 okoline.

- 4.3. Prilikom izvođenja radova iz članka 4.1. i 4.2. odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu esticu, ukoliko se kota terena podigne mora se izvesti puni ogradni zid uz meću minimalno 50 cm iznad kote visine terena, ali se maksimalna visina ograde računana od niže kote terena. Visina ograde unutar građevne estice ne može biti veća od 180 cm od kote terena.

E. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNO-PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- 5.1. Do svake građevne estice se može izgraditi najmanje jedan neposredan pješački pristup s javne pješačke komunikacije minimalne širine 1 m.

Do svake građevne estice na koju se može pristupiti vozilom može se izgraditi najmanje jedan pristup za vozila s javno-prometne površine minimalne širine 3 m, ukoliko je to u skladu s posebnim propisima.

- 5.2. Prilikom izgradnje pristupa iz članka 5.1. ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na javnim površinama, a križanja, približavanja i spojevi s istim se moraju riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- 5.3. Pristupi iz članka 5.1. mogu biti i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju cesti, ali samo ako ne postoji druga mogućnost i uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- 5.4. Vatrogasni pristupi i prilazi mogu biti samo s javne površine i vlastite građevne estice.
- 5.5. Priključci na komunalnu infrastrukturu se izvode prema posebnim uvjetima distributera u principu u cijeloj širini parcele uz javni put, na mjestu najpogodnijeg priključenja.

F. UVJETI ZA OPREMU, GRADNJU I REKONSTRUKCIJU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- 6.1. Osnovni rasplet infrastrukture (vodovod, odvodnja, električna, plin, telefon...) planiran je koridorima prometnica. U koridoru se osim osnovnog ucrtanog raspjeta mogu izvoditi i druge instalacije (kablovska TV i druge) odnosno međusobno povezivati instalacije iz drugih koridora te priključci. Predloženi raspored u graf. priložima br. 13, 14 i 15 je načelan - detaljni raspored bit će riješen projektima, te su dogovorima mogući i drugačiji položaji u profilu pojedine infrastrukture.
- 6.2. Broj potrebitih parkirališnih mjesta za pojedine parcele utvrđuje se prema odredbama GUP-a grada Osijeka. Smještaj potrebitih mjesta moguće je dijelom uz javnu prometnicu u pripadajućoj širini parcele, a ostali dio parking površina rješava se unutar parcele.
- 6.3. Za zgrade obiteljskog stanovanja i zgrade komunalne infrastrukture (trafostanice i sl.) nužno je osigurati min 1 /jedno/ pristupno mjesto min. širine 3,0 m u pripadajućoj širini parcele, a u okviru javne površine - koridora.

Rampe za pristup podzemnim gara`ama mogu se nalaziti samo u okviru vlastite parcele.

- 6.4. Biciklisti~ke staze predviđaju se kao dio cjelokupnog gradskog sustava obostrano u slobodnom gabaritu sredi{nje prometnice i sjevernom dijelu prometnice gabarita redni broj V, VII i k~.br. 9893/402, 9893/405, 9893/406 i 9893/408 - 409 i k~.br. 9893/411, te je parkiranje uz prometnice s biciklisti~kom stazom ograni~eno na uzdu`no parkiranje.
- 6.5. Na ju`noj tangentnoj prometnici - parcela red. br. X - graf. prilog *Parcelacijski plan - list br. 6.*, mikrolokacije ugibali{ta autobusa utvrdit }e se naknadno pri planiranju cijele linije, a u gabaritu prometnice.
Parkiranje - gara`iranje uz ovu prometnicu dopu{teno je isklju~ivo u okviru parcela orijentiranih na ovu prometnicu, osim minimalnog kolnog pristupa, koji kod zgrada individualnog stanovanja iznosi 3,0 m, a kod vi{estambenih zgrada 2 x 3,0 m ili 6,0 m.

G. MJERE ZA SANACIJU, O^UVANJE I UNAPRE\ENJE OKOLIJA

- 7.1. Radi o~uvanja, unapređenja i sanacije okoli{a potrebno je pridr`avati se Odredbi za provođenje GUP-a grada Osijeka (~l. 5, ~l. 18, ~l. 26. ~l. 69), te va`e}ih zakonskih i podzakonskih akata.

H. POSEBNI UVJETI KOMUNALNIH RADNIH ORGANIZACIJA

- 8.1. – Vodoopskrba

Uvjeti priklju~ivanja koji obvezuju vlasnika gra|evine da priklju~i svoju gra|evinu na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom uređuju se va`e}om Odlukom o izgradnji, odr`avanju i kori{tenju uređaja i vode iz Gradskog vodovoda Osijek. Odlukom se utvrđuje postupak, tehni~ko - tehnolo{ki uvjeti i rokovi priklju~enja.

- 8.2. – Odvodnja

Objekti se priklju~uju na sustav odvodnje Naselja “Uske njive” u Osijeku.

- 8.3. – Opskrba plinom

Pridr`avati se va`e}ih propisa, pravilnika i normi koji reguliraju distribuciju i kori{tenje plina.

Sva kri`anja i paralelna polaganja s postoje}im i budu}im instalacijama plinovoda projektirati i graditi uva`avaju}i slijede}e minimalno dopu{tene sigurnosne razmake prikazane u tablici.

Naziv instalacije	Kri`anje (m)	Paral. polaganje
plinovodi me usobno	0,2	0,6
plinovodi prema vodovodu i kanalizaciji	0,2	0,6

plinovodi do visokonaponskih kablova u naselju	0,3	0,6
plinovodi prema informacijskim kablovima	0,3	0,5
plinovodi prema benzinskim stanicama i rezervoarima	-	5,0
plinovodi od {ahtova i kanala	0,2	0,3

- Projektnu dokumentaciju dostavite na suglasnost distributeru plina.

8.4. - Telekomunikacija

Svi objekti koji će se graditi u Naselju "Uske njive" moraju udovoljavati članku 6. stavak 11. Zakona o telekomunikacijama (u gradovima i naseljima s gradskim obilježjem prigodom gradnje poslovne građevine ili stambene građevine razvijene građevinske brutto površine veće od 400 m² s više od dva stana investitor te gradnje mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i vodove za kabelsku televiziju potrebnu samo za tu građevinu, a to se prikazuje u projektu instalacija - projekt slabe struje, koji je sastavni dio projekta).

Prilikom izgradnje komunalne infrastrukture u Naselju "Uske njive" Grad Osijek će izvršiti, ako to bude potrebno koordinaciju između HT-a TKC Osijek i ostalih komunalnih poduzeća radi zajedničke izgradnje objekata (izgradnja distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i ostalih instalacija u za to određeni koridor).

Prilikom izrade projekata za buduće objekte u naselju, kao i kod izvođenja radova na terenu obavezno je pridržavati se propisanih rastojanja od postojećih telekomunikacijskih objekata (minimalno 0,5 m rastojanja kod paralelnog vođenja i križanja s elektroenergetskim i drugim instalacijama).

Svi projekti, kako za infrastrukturne objekte tako i za poslovne i stambene zgrade moraju biti dostavljeni u HT TKC Osijek radi izdavanja suglasnosti.

8.5. - Zaštita od požara

Sve mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama, koji reguliraju ovu problematiku.

Prilikom projektiranja predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama HRN DIN 4102 -1 - 4 iz 1996. godine.

Osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenost od nadzemnih elektroenergetskih vodova, plinovoda, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekt.

Pri projektiranju objekata predvidjeti takva rješenja, koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine br. 35/94) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksploziva (Sl. list br. 24/87).

Izlazne putove i izlaze iz objekata projektirati sukladno američkim smjernicama NFPA 101/97. i Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija.

Pri projektiranju i izgradnji plinske mreže primijeniti DVGW regulativu, te DIN norme vezane uz tu regulativu.

Pri projektiranju hidrantske mreže obavezno se pridržavati norme grupe HRN Z.C1.650 glede vatrogasnih spojnica, te norme HRN Z.C1.020 (vatrogasne armature - tehnički uvjeti za izradu i isporuku).

Izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara u glavnom projektu, te za svaku primijenjenu mjeru navesti odredbu primijenjenog propisa ili normi.

U glavnom projektu unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, prema prikazu predviđenih mjera zaštite od požara utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Ishoditi suglasnost Policijske uprave Osječko - Baranjske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

8.6. - Vodopravni uvjeti

Za građevine poslovne namjene za koje je građenje prema Zakonu o vodama (Narodne novine br. 107/95.) potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta obvezno je izdavanje istih. To se odnosi na benzinske crpke, servise, autopraonice i druge građevine u kojima će nastajati tehnološke otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnih vodama (Narodne novine br. 40/99.) i u skladu s istom donesenom Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

8.7. - Elektroinstalacije

Novi elektroenergetski objekti:

Unutar stambenog naselja "Uske njive" potrebno je u svakoj ulici predvidjeti prostor za polaganje elektroenergetskih kabela u rov širine 40 cm i dubine 80 cm (na dostavljenoj karti dio prostora pod rednim brojem 2 "Ulični i javni prostori").

U slučaju polaganja drugih instalacija u rov ili križanje odnosno približavanja s drugim elektroenergetskim vodovima potrebno se pridržavati tehničkih uvjeta za mjesta paralelnog vođenja ili križanja navedenih u granskoj normi HEP-a br. N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV".

Postojeći izgrađeni elektroenergetski objekti:

Na mjestima izvođenja radova u blizini naših elektroenergetskih vodova iskop obaviti ručno, a njihov položaj prethodno utvrditi probnim iskopima u prisustvu predstavnika Hrvatske elektroprivrede DP "Elektroslavonije" Osijek, Pogon Osijek.

U slučaju neizbježnog premetanja naših nadzemnih i podzemnih vodova, ili križanja odnosno približavanja, dužni ste izraditi poseban elaborat, te ga dostaviti Hrvatskoj elektroprivredi, DP "Elektroslavonija" Osijek, Pogonu Osijek na suglasnost.

Osijek svibanj - lipanj 2000 god.

VODITELJ PROJEKTA:

Mr Milenko Musović, dipl.ing.arh.