

Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.) i članka 19. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 21. sjednici održanoj 19. ožujka 2012. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### Članak 1.

Ovom odlukom donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7/00., 5/02. i 6/04.) koje se sastoje od elaborata pod nazivom: „Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka“, broj elaborata: 20/10.

Plan iz stavka 1. ovoga članka izradio je Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek, Šetalište kardinala F. Šepera 12.

##### Članak 2.

Plan sadržava tekstualni i grafički dio, kako slijedi:

#### **A. TEKSTUALNI DIO**

##### **I. UVOD**

##### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

###### **0. UVOD**

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge važnije pješačke površine
    - 5.1.3. Riječni promet
  - 5.2. Uvjeti gradnje poštanskog prometa i mreže elektroničkih komunikacija
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Energetski sustav
      - 5.3.1.1. Plinoopskrbni sustav
      - 5.3.1.2. Elektroenergetski sustav
      - 5.3.1.3. Toplinski sustav
      - 5.3.1.4. Alternativni sustavi

- 5.3.2. Vodnogospodarski sustav
  - 5.3.2.1. Vodoopskrbni sustav
  - 5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda
  - 5.3.2.3. Sustav uređenja vodotoka i voda
- 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
- 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA
- 8. GOSPODARENJE OTPADOM
- 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 10. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
  - 10.2. Urbanističko-arhitektonski i arhitektonski natječaji te natječaji uređenja prostora
- 11. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA
  - 11.1. Mjere zaštite od požara
  - 11.2. Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća

## **B. GRAFIČKI DIO**

- |  |        |
|--|--------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA   | 1:2000 |
| 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  |        |
| 2.1. PROMET  | 1:2000 |
| 2.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE   | 1:2000 |
| 2.3. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV  | 1:2000 |
| 2.4. PLINOOPSKRBNI SUSTAV I TOPLINSKA ENERGIJA   | 1:2000 |
| 2.5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV   | 1:2000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  |        |
| 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA   | 1:2000 |
| 3.2. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA   | 1:2000 |
| 3.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU I PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE | 1:2000 |
| 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE  |        |
| 4.1. OBLICI KORIŠTENJA   | 1:2000 |
| 4.2. NAČIN GRADNJE   | 1:2000 |

## **C. OBVEZNI PRILOZI**

- 1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA UPU-a SREDIŠTA OSIJEKA
- 2. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- 3. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA PRIMIJENJENIH U IZRADI PROSTORNOG PLANA
- 5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- 6. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
- 7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA OSJEKA
- 8. SAŽETAK ZA JAVNOST
- 9. DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA
  - Izvod iz sudskog registra stručnog izrađivača
  - Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
  - Rješenje za upis u imenik ovlaštenih arhitekata odgovornog voditelja
  - Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja središta Osijeka

Članak 3.

Odredbe za provođenje mijenjaju se i glase:

**„II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**UVOD**

Članak 3.

Pojedini pojmovi, upotrijebljeni u ovim odredbama, a značenje im nije utvrđeno Zakonom imaju sljedeće značenje:

- a) Zakonom se u smislu ovih odredbi podrazumijeva 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) Galerija je dio etaže prizemlja i potkrovlja koji može zauzimati najviše 60% korisne (neto) površine etaže. Svijetla visina galerije u prizemlju ne može biti viša od 2,2 m.
- e) Nadzemnom etažom u smislu ovih odredbi ne smatra se podrum.
- f) 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.
- g) Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi, okna dizala, balkoni, konzolni istaci, strehe i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine ili dijela građevine.
- h) Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene, izuzev groblja.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Visina vijenca je visina građevine ili dijela građevine mjerena od kote terena do najviše kote atike ili nadozida.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.

- (1) Namjene površina u ovom planu određene su temeljem:
- valorizacije postojeće izgrađene i prirodne sredine
  - obilježja prostora i ciljeva prostornog razvoja i uređenja središta grada
  - održivog korištenja i kvalitete okoliša
  - postojećeg i planiranog broja stanovnika
  - poticaja razvoja pojedinih prostornih cjelina
  - racionalnog korištenja infrastrukturnih sustava
- (2) Namjene površina u ovom planu određene su i označene bojom i/ili planskim znakom na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ i to:
- |  |    |
|--|----|
| – stambena namjena   | S  |
| – mješovita namjena  |    |
| o površine na kojima je moguća mješovita namjena sukladno ovim odredbama         | M  |
| o pretežito stambena   | M1 |
| – javna i društvena namjena  |    |
| o površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene                     | D  |
| o upravna  | D1 |
| o socijalna  | D2 |
| o predškolska  | D4 |
| o školska  | D5 |
| o visoko učilište  | D6 |
| o kulturna   | D7 |
| o vjerska  | D8 |
| – gospodarska namjena - poslovna   |    |
| o površine na kojima su moguće poslovne namjene sukladno ovim odredbama          | K  |
| o pretežito uslužna  | K1 |
| o pretežito trgovačka  | K2 |
| o komunalno servisna   | K3 |
| – gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička                                 | T  |
| – gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička - hotel                         | T1 |
| – gospodarska namjena – luka i pristanište unutarnjih voda                       |    |
| o putničko pristanište   | P1 |
| o sportsko-rekreacijsko pristanište  | P2 |
| – javne zelene površine  |    |
| o javni park   | Z1 |
| o odmorište, vrt   | Z3 |
| o vrt gradskog bloka   | Z4 |
| – zaštitne zelene površine   | Z  |
| – vodne površine   | V  |
| – površine infrastrukturnih sustava  | IS |
| – površine infrastrukturnih sustava – trafostanice na zasebnoj građevnoj čestici | TS |

### 1.1.1. Stambena namjena (S)

#### Članak 5.

- (1) Na površinama stambene namjene mogu se rekonstruirati postojeće stambene zgrade sukladno ovim odredbama.

### 1.1.2. Mješovita namjena (M, M1)

#### Članak 6.

- (1) Na površinama mješovite namjene (M) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- stambene zgrade
  - zgrade mješovite namjene s više namjena:
    - stambena
    - javna i društvena
    - športsko-rekreacijska
    - gospodarska – tihe i čiste djelatnosti iz stavka 4. ovog članka
  - javne i društvene zgrade
  - gospodarske zgrade
    - proizvodne (zanatske)
    - poslovne zgrade (uredske, uslužne, trgovačke, servisne)
    - ugostiteljsko–turističke zgrade
  - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
  - javne garaže.
- (2) Na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) moguće je građenje i/ili rekonstrukcija stambenih zgrada i zgrada mješovite namjene pod uvjetom da je udio stambene namjene veći od 50% građevinske (bruto) površine zgrade.
- (3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka na građevnoj čestici „Male kavane“ nije moguća rekonstrukcija postojeće zgrade, gradnja zamjenske ili nove zgrade, stambene namjene ili mješovite zgrade u kojoj je jedna od namjena stambena.
- (4) Čiste i tihe djelatnosti su:
- zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta
  - uredi
  - uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila
  - trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
  - skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
  - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.
- (5) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi samo jedna od sljedećih zgrada:
- pomoćne zgrade
  - samo jedna od sljedećih zgrada:
    - manja zgrada javne i društvene namjene

- manja zgrada športsko–rekreacijske namjene
  - manja zgrada gospodarske namjene (zanatske proizvodne djelatnosti, uredi).
- (6) Površina i visina manje zgrade iz prethodnog stavka utvrđena je u članku 19. stavku 3.
- (7) Korisna (neto) površina građevina trgovačke namjene i dijelova građevina trgovačke namjene u zgradama mješovite namjene iz stavka 1. ovog članka ne može biti veća od:
- 3000 m<sup>2</sup> za trgovine
  - 500 m<sup>2</sup> za skladišta.
- (8) Izuzetno, prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade koja sadrži trgovačku namjenu iz prethodnog stavka, a površina kojih je veća od površine utvrđene u prethodnom stavku mogu se zadržati i ne smiju se povećavati.

### **1.1.3. Javna i društvena namjena (D, D1, D2, D4, D5, D6, D7, D8)**

#### Članak 7.

- (1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati prostori za javne i društvene zgrade:
- javne i društvene zgrade svih namjena (D)
  - upravne (D1)
  - socijalne (D2)
  - predškolske (D4)
  - školske (D5)
  - visoko učilište (D6)
  - kulturne (D7)
  - vjerske (D8).
- (2) Dio građevne čestice zgrade javne i društvene namjene – upravna Osječko-baranjske županije u Županijskoj ulici mora se urediti i održavati kao vrt.
- (3) Dio građevne čestice zgrade javne i društvene namjene – vjerske kapucinske crkve i samostana mora se zadržati kao vrt.
- (4) Vrtovi iz stavaka 2. i 3. ovog članka označeni su na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja i uređenja površina“.

### **1.1.4. Gospodarska namjena (K, K1, K2, T, T1)**

#### Članak 8.

- (1) Na površinama gospodarske namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- poslovne zgrade svih namjena (K)
  - poslovne zgrade – pretežito uslužne (K1)
  - poslovne zgrade – pretežito trgovačke (K2)
  - poslovne zgrade – komunalno servisne (K3)
  - ugostiteljsko–turističke zgrade (T)
  - ugostiteljsko–turističke zgrade – hotel (T1).

- (2) Na površinama gospodarske - poslovne namjene mogu se graditi i uređivati prostori za poslovne zgrade - uslužne, trgovačke i komunalno servisne sukladno odredbama ovog plana.
- (3) Na građevnoj čestici zgrade gospodarske - poslovne namjene bivše ugostiteljske škole dio građevne čestice mora ostati ili se obnoviti i održavati kao vrt u skladu s konzervatorskim uvjetima.
- (4) Na površinama gospodarske - poslovne namjene - pretežito uslužne mogu se rekonstruirati postojeće poslovne zgrade sukladno odredbama ovog plana.
- (5) Poslovne zgrade iz prethodnog stavka mogu sadržavati uredske, uslužne i prateće djelatnosti.
- (6) Pod pratećim djelatnostima iz prethodnog stavka podrazumijevaju se djelatnosti kao što su specijalizirane trgovine, caffè-barovi, slastičarnice i sl., a mogu biti smješteni u prizemlju zgrada.
- (7) Na površinama gospodarske - poslovne namjene - pretežito trgovačke mogu se rekonstruirati postojeće trgovačke zgrade sukladno odredbama ovog plana.
- (8) Na građevnoj čestici gospodarske - poslovne namjene - pretežito trgovačke u Blok Centru I moguća je rekonstrukcija robne kuće „Supermarket“ u postojećim gabaritima, u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog plana.
- (9) Dio građevne čestice iz prethodnog stavka označen na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja i uređenja površina“ kao ozelenjeni dio čestice (Zz) mora ostati djelomično ozelenjen, a djelomično se može urediti kao parkirališni prostor te pristupi sadržajima robne kuće.
- (10) Na građevnoj čestici gospodarske - poslovne namjene - komunalno servisne moguća je rekonstrukcija postojećih građevina u funkciji djelatnosti radija i televizije.
- (11) Na površinama gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene (T) mogu se graditi i rekonstruirati sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene te uslužne, trgovačke i poslovne djelatnosti.
- (12) Na površinama gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) mogu se rekonstruirati postojeći hoteli sukladno odredbama ovog plana.
- (13) Postojeći hoteli iz prethodnog stavka, osim smještajnih i pomoćnih sadržaja, mogu imati i prateće sadržaje u funkciji hotela, kao što su uslužne djelatnosti (frizer, pediker, kozmetičar, wellness, fitness, caffè-bar, kavana, slastičarnica, restoran i sl.).
- (14) Na građevnoj čestici hotela „Royal“ mora se urediti i održavati vrt hotela na površini označenoj na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja i uređenja površina“.

#### **1.1.5. Javne zelene površine (Z1, Z3, Z4)**

##### Članak 9.

- (1) Javne zelene površine u ovom planu razgraničavaju se na:
  - javni park (Z1)

- odmorište, vrt (Z3)
  - vrt gradskog bloka (Z4).
- (2) Javni park (Z1) je javna površina oblikovana planskom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjena odmoru, šetnji i rekreaciji građana.
  - (3) Odmorište, vrt (Z3) je prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (temom), a u funkciji odmora građana i igre djece (prvenstveno korisnika okolnih sadržaja).
  - (4) Vrt gradskog bloka (Z4) je javna površina namjenjena odmoru građana i igri djece, naročito korisnika okolnih sadržaja, nema nužno naglašenu hortikulturnu komponentu.
  - (5) Iznad i ispod javnih zelenih površina mogu se graditi građevine infrastrukturnih sustava (komunalni infrastrukturni sustavi i javne garaže) sukladno ovim odredbama.

#### **1.1.6. Zaštitne zelene površine (Z)**

##### Članak 10.

- (1) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša, a u ovom planu su javne zaštitne zelene površine i zaštitne zelene površine u infrastrukturnim koridorima sa i bez drvoreda.
- (2) Iznad i ispod zaštitnih zelenih površina mogu se graditi građevine infrastrukturnih sustava (komunalni infrastrukturni sustavi i javne garaže) sukladno ovim odredbama.

#### **1.1.7. Vodne površine (V)**

##### Članak 11.

- (1) Na vodnim površinama mogu se rekonstruirati postojeće građevine infrastrukture.
- (2) Na vodnim površinama mogu se postavljati plutajući objekti u funkciji sporta i rekreacije, ugostiteljstva, turizma, kulture i sl., kao i graditi putničko pristanište s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu na lokaciji označenoj na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“.

#### **1.1.8. Površine infrastrukturnih sustava (IS)**

##### Članak 12.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine, uređaji i mreže sljedećih infrastrukturnih sustava:
  - prometni sustav
  - energetska sustav
  - vodnogospodarski sustav.
- (2) Komunalni infrastrukturni sustavi i elektroničke komunikacije mogu se graditi na površinama ostalih namjena u skladu s odredbama ovog plana.
- (3) Benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila ne mogu se graditi na području obuhvata ovog plana.

- (4) Javne garaže, kao dio prometnog sustava, mogu se graditi ispod prometnih površina javne namjene, javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina, te kao dio zgrada mješovite namjene.
- (5) Kada se javne garaže grade kao dio zgrade mješovite namjene, mogu se graditi u podrumskim etažama i u dvorišnom dijelu nadzemnih etaža zgrade.
- (6) Iznimno od prethodnog stavka, javnu garažu kao dio zgrade mješovite namjene u Blok Centru II. ne može se graditi u nadzemnim etažama prizemlja, 1. i 2. kata.

## **1.2. UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### Članak 13.

- (1) Razgraničenje između površina pojedinih namjena prikazanih na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ utvrđuje se pretežito granicom katastarske čestice.
- (2) Detaljno razgraničenje između površina pojedinih namjena, čije se granice ne poklapaju s granicom katastarske čestice očitat će se iz kartografskog prikaza u digitalnom obliku.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### Članak 14.

- (1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su ovim odredbama i kartografskim prikazom 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti pretežito se smještaju na površinama gospodarske namjene sukladno ovim odredbama:
  - poslovne (K, K1, K2, K3)
  - ugostiteljsko–turističke (T, T1)
  - mješovite namjene (M, M1).
- (3) Smještaj građevina i odabir djelatnosti moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### Članak 15.

- (1) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su ovim odredbama i kartografskim prikazom 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (2) Zgrade društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene (D, D1, D2, D4, D5, D6, D7, D8) i mješovite (M, M1) namjene sukladno ovim odredbama.
- (3) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti za pojedine djelatnosti određeni su posebnim propisima.

- (4) Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti i na površinama javne namjene.

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

**4. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINA**

**4.1. Oblik i veličina građevne čestice**

Članak 16.

- (1) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade.
- (2) Ako je pristup na građevnu česticu s prometne površine koja je površina javne namjene, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, postojeća građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.
- (4) Građevna čestica za gradnju novih građevina, izuzev zamjenskih, mora imati pristup na prometnu površinu koja je površina javne namjene sukladno stavku 2. ovog članka.
- (5) Najmanja površina građevne čestice za obiteljske stambene zgrade je 250 m<sup>2</sup>, a za višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stana 700 m<sup>2</sup>. Za građevine ostalih namjena nije određena najmanja površina građevne čestice.
- (6) Iznimno, višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stana koje se na kartografskom prikazu 4.2. „Način gradnje“ nalaze na području za koje je kao način gradnje stambenih zgrada određena gradnja višestambenih zgrada (VS), mogu se graditi na građevnim česticama koje mogu imati i manju površinu od one propisane u prethodnom stavku u slučaju ako su na susjednim građevnim česticama uz ulicu izgrađene višestambene zgrade.
- (7) Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz stavka 5. ovog članka može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene.
- (8) Građevne čestice za koje je na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja i uređenja površina“ određeno zadržavanje postojeće parcelacije, ne mogu mijenjati svoj oblik i veličinu, osim kod slučajeva spajanja ulične i dvorišnih čestica, a uz odobrenje i uvjete Konzervatorskog odjela.
- (9) Svaka izmjena oblika i veličine građevne čestice u zoni zaštićene povijesno-urbanističke cjeline grada u obuhvatu ovog plana moguća je uz odobrenje i uvjete Konzervatorskog odjela.
- (10) Iznimno od stavka 2. ovog članka građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne mora imati regulacijski

pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.

- (11) Za elemente urbane opreme iz članka 17. stavka 9. koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
- (12) Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.
- (13) Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

## **4.2. Namjena građevina**

### Članak 17.

- (1) U obuhvatu ovog plana mogu se graditi i rekonstruirati građevine sljedećih namjena:
  - stambene (obiteljske, višestambene)
  - mješovite (mješovite, pretežito stambene)
  - javne i društvene (upravne, socijalne, predškolske, školske, visoko učilište, kulturne, vjerske)
  - športsko–rekreacijske (na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade, kao dio zgrade mješovite namjene)
  - gospodarske
  - pomoćne
  - infrastrukturne
  - urbana oprema.
- (2) Stambene zgrade u obuhvatu ovog plana mogu biti:
  - obiteljske stambene zgrade
  - višestambene zgrade.Obiteljske stambene zgrade su zgrade stambene namjene s najviše tri (3) stana. Višestambene zgrade su zgrade stambene namjene s više od tri (3) stana.
- (3) Zgrade mješovite namjene su zgrade s više namjena. Pretežita namjena zgrade mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini zgrade. Zgrade mješovite namjene grade se sukladno uvjetima za pretežitu namjenu zgrade.
- (4) Zgrade javne i društvene namjene u obuhvatu ovog plana su zgrade upravne, socijalne, predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene i visoko učilište.
- (5) Športsko–rekreacijske zgrade u obuhvatu ovog plana su manje zgrade namijenjene športu i rekreaciji na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade te kao dio zgrade mješovite namjene.
- (6) Zgrade gospodarske namjene u ovom planu su proizvodne, poslovne i ugostiteljsko–turističke:

- proizvodne zgrade su zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta kao čiste i tihe djelatnosti u zgradi mješovite namjene i na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade
  - poslovne zgrade su građevine uredske, uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene
  - ugostiteljsko–turističke zgrade su ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu.
- (7) Pomoćne zgrade su garaže, spremišta, smjestašta otpada i sl. u funkciji stambene zgrade.
- (8) Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i elektroničkih komunikacija, energetske, vodnogospodarske građevine i garaže kada nisu pomoćne zgrade.
- (9) Elementi urbane opreme, koji se grade na površinama javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za stajališta javnog gradskog prijevoza, oglasni panoi, spomenici, fontane, telefonske govornice, eko-otoci, ostala urbana oprema i sl.
- (10) Obiteljskom stambenom zgradom i višestambenom zgradom smatra se i zgrada mješovite namjene ukoliko je udio stambene namjene veći od 50% građevinske bruto površine zgrade.
- (11) U zgradi mješovite namjene, kada je jedna od namjena stambena, mogu se od gospodarskih namjena nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti.
- (12) Čiste i tihe djelatnosti su:
- zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta
  - uredi
  - uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila
  - trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
  - skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
  - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.
- (13) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

#### **4.3. Veličina i površina građevina**

##### Članak 18.

- (1) Najveći broj nadzemnih etaža građevine, unutar obuhvata ovog plana iznosi:
- 3 za obiteljske stambene zgrade
  - 6 za višestambene, poslovne, javne i društvene i ugostiteljsko–turističke zgrade
  - 1 za pomoćne zgrade.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, zgrada „Sunčana vrata“ može imati najviše 10 nadzemnih etaža.

- (3) Najmanji broj nadzemnih etaža određen je za pojedina područja mješovite namjene za koja je određen višestambeni način gradnje.
- (4) Najmanji i obvezan broj nadzemnih etaža odnosi se na ulični dio zgrade pri čemu manji dio zgrade može imati i manji broj nadzemnih etaža od prikazanog na kartografskom prikazu 4.2. „Način gradnje“.
- (5) Najmanji broj nadzemnih etaža iz stavka 3. ovog članka ne odnosi se na javne garaže.
- (6) Najveći, najmanji i obvezan broj nadzemnih etaža prikazan je na kartografskom prikazu 4.2. „Način gradnje“.
- (7) Najveći broj nadzemnih etaža za blok između „Promenade“ i Šamačke ulice („Rupa“) odnosi se na nivo „Promenade“.
- (8) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, moguće je za pojedinačne rekonstrukcije ili gradnju zamjenskih građevina odrediti i veći broj nadzemnih etaža građevine od onog prikazanog na kartografskom prikazu 4.2. „Način gradnje“, ali ne veći od onog utvrđenog u stavcima 1. i 2. ovog članka.
- (9) Broj podrumskih etaža nije ograničen.
- (10) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
- (11) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida obiteljskih stambenih zgrada propisana je planom šireg područja.
- (12) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.
- (13) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela obiteljskih stambenih zgrada propisana je planom šireg područja.
- (14) Ukoliko građevna čestica ima dva ili više regulacijskih pravaca, stavci 10. do 13. ovog članka primjenjuju se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.
- (15) Visine zida građevine iz stavka 10. do 14. ovog članka odnosi se i na građevne čestice za koje je određen najmanji broj nadzemnih etaža.
- (16) Odredbe stavaka 10. do 14. ovog članka ne odnose se na gradnju građevina u zonama u kojima nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (17) Najveća ukupna visina pomoćne zgrade iznosi 6 m od kote terena.
- (18) Ukoliko postojeća građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (19) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi najviše:
  - 0,5 za obiteljske stambene zgrade

- 0,6 za višestambene zgrade
  - 1,0 za javne i društvene zgrade, poslovne zgrade, ugostiteljsko-turističke zgrade i infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) te pojedinačne specifične vrste građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.).
- (20) Najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj se grade građevine različitih namjena utvrđuje se prema građevini koja zauzima najveću površinu zemljišta.
- (21) Iznimno od stavka 19. i 20. ovog članka, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (22) Iznimno od stavka 19. do 21. ovog članka, moguća je dogradnja dizala na građevnoj čestici postojeće zgrade.
- (23) Iznimno od stavka 19. do 21. ovog članka, moguća je dogradnja stubišta na postojećoj zgradi u slučaju da ne postoji drugačija mogućnost osiguranja pristupa posebnim dijelovima zgrade zbog imovinsko-pravnih odnosa.
- (24) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više podzemnih etaža kada se u njima nalazi garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata ovog 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.

#### 4.4. Smještaj građevina

##### Članak 19.

- (1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi:
- pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
  - te samo jedna od sljedećih zgrada:
    - manja zgrada javne i društvene namjene
    - manja zgrada športsko–rekreacijske namjene
    - manja zgrada gospodarske namjene.
- (2) Od zgrada gospodarske namjene iz prethodnog stavka mogu se graditi:
- zgrade čiste i tihe djelatnosti
  - zgrade s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne zgrade:
    - sve vrste radionica za obradu metala i drveta
    - sve vrste radionica za popravak, servisiranje i pranje osobnih vozila
    - ugostiteljski sadržaji tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.

- (3) Manja zgrada iz stavka 1. ovog članka ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od 100 m<sup>2</sup> s najviše 2 nadzemne etaže ukupne visine 10 m od kote terena.
- (4) Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi samo jedna višestambena zgrada, pomoćne zgrade i infrastrukturne građevine koje su u funkciji višestambene zgrade.
- (5) Pomoćne zgrade mogu se graditi samo iza stambene zgrade u odnosu na sve regulacijske pravce.
- (6) Stavak 5. ovog članka ne odnosi se na gradnju garaža.
- (7) Pomoćne zgrade ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada.
- (8) Ako je postojeći broj zgrada na građevnoj čestici veći od dozvoljenog, isti se, prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenske zgrade, može zadržati, ali se ne smije povećati.
- (9) Ukoliko je postojeća zgrada izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita zgrade.
- (10) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, zgrade iz prethodnog stavka moguće je nadograditi u postojećim tlocrtnim gabaritima i bez formiranja jedinstvene građevne čestice.
- (11) Građevni pravac za nove zgrade u postojećim ulicama u kojima nije određen obvezni građevni pravac mora biti na građevinskom pravcu koji je određen pretežitim građevinskim pravcem okolne postojeće gradnje uz ulicu na potezu između dvije poprečne ulice.
- (12) Obvezni građevni pravac za pojedine ulice i poteze određen je na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja i uređenja površina“.
- (13) Iznimno od stavka 11. i 12. ovog članka, za pojedinačne zahvate u zaštićenoj povijesnoj cjelini i za pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje Konzervatorski odjel.
- (14) Na građevnom pravcu iz stavaka 11., 12. i 13. ovog članka mora biti najmanje 50% površine uličnog pročelja prizemlja i najmanje 50% površine uličnog pročelja ostalih nadzemnih etaža.
- (15) Građevinski pravac mora biti uspoređan s regulacijskim pravcem.
- (16) Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca iz stavka 11., 12. i 13. ovog članka omogućuje se građenje kolnog i pješačkog pristupa i priključaka na komunalnu infrastrukturu, a ostali prostor potrebno je hortikulturni urediti kao predvrtove sukladno odredbama ovog plana.
- (17) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen:
  - najmanje 3 m za višestambene zgrade

- najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena
- (18) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen:
- najmanje 3 m za višestambene zgrade
  - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena
- (19) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni od dvorišne međe građevne čestice:
- najmanje 3 m za višestambene zgrade
  - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (20) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (21) Udaljenost iz stavaka 17. do 20. ovog članka odnose se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine.
- (22) Iznimno, udaljenost nadogradnje postojećih građevina od susjedne međe, a koje su izgrađene protivno uvjetima građenja utvrđenim stavcima 17. do 21. ovog članka, može biti i manja, ali ne manja od udaljenosti postojećeg dijela građevina.
- (23) Odredbe stavka 17. do 22. ovog članka ne odnose se na gradnju građevina u zonama u kojima nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (24) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na pješačku površinu i to:
- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu;
  - u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
- (25) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene odnosno 0,3 m od ravnine pročelja ukoliko je isto istaknuto više od 0,7 m od regulacijskog pravca.
- (26) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) kao:
- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine u Gundulićevoj ulici i Ulici Hrvatske Republike pod uvjetom da:
    - svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene
    - svjetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,0 m na rezervni prostor.
- Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže;
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da:
    - svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika

- svijetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najviše 1,0 m od granice rezervnog prostora;
  - pristupne stube do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene i kod postojećih zgrada koje ne mogu riješiti pristup osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti na vlastitoj građevnoj čestici pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m;
  - rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
  - svjetlarnici za podrumске prozore i slični otvori podruma istaknuti najviše 1 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom, metalnom rešetkom ili drugim materijalom u ravnini pješačke komunikacije.
- (27) Građevine mogu imati istaknute priključke na infrastrukturu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu).
- (28) Gradnja iznad površine javne namjene za zgradu „Sunčana vrata“ može biti unutar površine označene na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ kao mješovita namjena (M), a u širini najviše 5 m, a gradnja ispod površine javne namjene može biti samo u funkciji podzemne garaže, a sve u skladu s posebnim propisima.
- (29) Postojeći kolno-pješački i pješački prolazi označeni na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ moraju se zadržati i ne smiju se smanjivati.
- (30) Položaj planiranih obveznih kolno-pješačkih prolaza u prizemlju građevina označen je na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“. Najmanje dimenzije prolaza moraju udovoljavati posebnim propisima.
- (31) Položaj planiranih obveznih pješačkih prolaza u prizemlju građevina označenih na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ je orijentacijski i može biti smješten na česticama na kojima je naznačen sukladno projektantskom rješenju građevine, ali ne smije biti uži od 3 m i mora logično povezivati postojeće i planirane namjene i komunikacije.

#### **4.5. Oblikovanje građevina**

##### Članak 20.

- (1) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
- (2) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći

oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

- (3) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od  $45^\circ$  u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:
  - najmanje 6 m za višestambene zgrade
  - najmanje 3 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (4) Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od  $45^\circ$  u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:
  - najmanje 3 m za višestambene zgrade
  - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (5) Otvori koji su položeni pod kutom  $45^\circ$  i većim za obiteljske stambene zgrade i pod kutom  $60^\circ$  i većim za višestambene zgrade u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.
- (6) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohamu i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od  $45^\circ$  razmještaju se prema stavku 3. i 4. ovog članka, a ako je taj kut  $45^\circ$  ili veći mogu se slobodno razmještati.
- (7) Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekam ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana se mora zatvoriti zidom iz stavka 1. ovog članka.
- (8) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka.
- (9) Odredbe stavka 3. do 8. ovog članka ne odnose se na gradnju građevina u zonama u kojima nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (10) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a najmanje 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
- (11) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlocrtnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
- (12) U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena sa stavkom 1. do 11. ovog članka ista se mora dovesti u sklad s navedenim stavcima samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

- (13) Iznimno od stavka 1. ovog članka, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine koja ima legalno izvedene otvore na dvorišnoj međi, a nalazi se u zoni u kojoj nije dozvoljeno građenje stambenih zgrada, mogu se izvoditi otvori na međi i na nadograđenom i dograđenom dijelu građevine.
- (14) Nagib kosog krova može biti najviše 50°.

#### 4.6. Uređenje građevne čestice

##### Članak 21.

- (1) Neposredno uz među građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (2) Uvjet iz prethodnog stavka ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.
- (3) Najmanje 15% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim ako je koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice 1,0.
- (4) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane u stavku 3. ovog članka može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (5) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje. U ozelenjeni dio građevne čestice ne mogu se računavati dijelovi zelenih površina uži od 1 m i površine manje od 4 m<sup>2</sup>.
- (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 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.
- (8) Predvrt se mora hortikulturno urediti, uz mogućnost građenja pješačkog i kolnog prilaza te priključaka na komunalnu infrastrukturu. U predvrtu se može saditi visoka vegetacija, na način da ne ugrožava sigurnost prometa. Na regulacijskom pravcu, ispred predvrta, može se podizati ograda najveće visine 180 cm, koja može biti puna do visine najviše 60 cm. Ozelenjeni dio predvrta računa se u ozelenjeni dio građevne čestice iz stavka 3. ovog članka.
- (9) Na ozelenjenom dijelu građevne čestice (Zz) prikazanom na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja i uređe-nja površina“ nije dozvoljeno građenje građevina, osim elemenata uređenja okućnice kao što su staze, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene

konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, tenis igrališta, vrtne sjenice drvene konstrukcije i sl.

- (10) Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.
- (11) Kota terena na građevnoj čestici može se podići ili spustiti najviše 50 cm u odnosu na postojeću kotu terena, a uz dvorišne međe u odnosu na kotu terena susjednih čestica.

#### **4.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu**

##### Članak 22.

- (1) Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put najmanje širine 1 m od kolno-pješačke i pješačke površine i pješačke staze.
- (2) Do svake građevne čestice može se od kolnika graditi najmanje jedan kolni pristupni put. Najveća širina pristupnog puta do građevne čestice obiteljske stambene zgrade je 4,5 m, a za ostale građevine najveća širina je 6 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina koja je površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- (3) Do građevne čestice obiteljske i višestambene zgrade može se graditi samo jedan kolni pristupni put.
- (4) Prilikom građenja pristupa iz stavka 1. i 2. ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- (5) Pristupi iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa 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.
- (6) Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, uz suglasnost vlasnika, samo za postojeće građevne čestice s postojećim građevinama.
- (7) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu s prometne površine i vlastite građevne čestice.
- (8) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

#### **4.8. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina**

##### Članak 23.

- (1) Jednostavne građevine prema posebnom propisu izvode se u skladu s odlukom nadležnog tijela Grada Osijeka prema propisima kojima se uređuje komunalno

gospodarstvo, odlukama i uvjetima nadležnih tijela i javnih ustanova te posebnim uvjetima pravnih osoba i distributera.

- (2) Jednostavne građevine koje se grade na građevnoj čestici postojeće zgrade ili se grade zajedno s njom radi uređenja građevne čestice i/ili funkcioniranja zgrade, grade se prema uvjetima iz članka 21. stavaka 7. i 10.
- (3) Ako se jednostavna građevina izvodi na površini javne namjene potrebno je ishoditi prethodne uvjete distributera i nadležnih tijela.

#### **4.9. Oblici korištenja i način gradnje građevine**

##### Članak 24.

- (1) Na kartografskom prikazu 4.1. „Oblici korištenja“ prikazani su sljedeći oblici korištenja:
  - dovršeni dijelovi grada
    - održavanje i manji zahvati sanacije građevina i dijelova grada
  - pretežito dovršeni dijelovi grada
    - sanacija građevina i dijelova grada
    - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)
    - nova gradnja na neizgrađenim, ali uređenim dijelovima grada
  - urbana obnova
    - rekonstrukcija i promjena namjene te nova gradnja radi poboljšanja funkcionalnosti dijela grada
  - nova gradnja
    - gradnja novih građevina.
- (2) U dijelovima grada koji su označeni kao dovršeni mogući su i pojedinačni zahvati koji su mogući u pretežito dovršenim dijelovima grada.
- (3) Na kartografskom prikazu 4.2. „Način gradnje“ prikazani su:
  - područja gradnje stambenih zgrada
    - obiteljske zgrade (O)
    - višestambene zgrade (VS)
    - mješovita gradnja - obiteljske i višestambene zgrade (OVS)
  - područja gradnje ostalih građevina u skladu s odredbama ovog plana
  - gustoća stanovanja ( $G_{st}$ )
  - najveći broj nadzemnih etaža građevine
  - najmanji broj nadzemnih etaža građevine
  - obvezni broj nadzemnih etaža građevine
  - postojeća visina građevine.
- (4) Na postojeće građevine primjenjuje se članak 18. stavak 18.
- (5) Najveći broj nadzemnih etaža građevine na područjima na kojima je dozvoljena gradnja stambenih zgrada (mješovita namjena), osim na stambene odnosi se i na građevine ostalih namjena sukladno ovim odredbama.

**5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

Članak 25.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
  - prometnog sustava
  - energetske sustava
  - vodnogospodarskog sustava.
- (2) Infrastrukturni sustavi grade se i uređuju prema posebnim propisima, pravilima struke te ovim odredbama.
- (3) Postojeće infrastrukturne građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati u postojećim infrastrukturnim koridorima (ulicama), pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama.
- (4) Infrastrukturne sustave moguće je realizirati prijelaznim i etapnim rješenjima, pri čemu su etapna rješenja dijelovi konačnog rješenja. Prijelazna rješenja određena su ovim odredbama.
- (5) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima 2.1. „Promet“, 2.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“, 2.3. „Elektroenergetski sustav“, 2.4. „Plinoopskrbni sustav i toplinska energija“ i 2.5. „Vodnogospodarski sustav“.
- (6) Za razvoj i građenje elektroničkih komunikacija i komunalnih infrastrukturnih mreža potrebno je prvenstveno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.
- (7) Infrastrukturne mreže iz prethodnog stavka prvenstveno planirati u pojasu uličnih koridora i javnim površinama drugih namjena.
- (8) Na kartografskim prikazima postojeće instalacije, izuzev javne rasvjete, prikazane su stvarnim položajem, a planirane shematski.
- (9) U slobodnim uličnim koridorima po potrebi se mogu pojaviti i drugi infrastrukturni sustavi, odnosno položaj infrastrukture u koridorima moguće je dogovorno i po potrebi mijenjati u sklopu idejnog projekta uz suglasnost (ili uvjete) svih vlasnika (ili investitora) infrastrukturnih građevina koje se grade u tom koridoru.

**5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

Članak 26.

- (1) Prometni sustav i infrastrukturni koridori određeni su na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“.
- (2) U obuhvatu ovog plana se omogućuje građenje nerazvrstanih cesta, osnovne i sekundarne ulične mreže, građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta, javnih garaža i mreže biciklističkih i pješačkih staza i površina.

- (3) Dopušta se fazno građenje prometnih površina, ali isključivo na cijeloj širini koridora te da svaka pojedina faza bude funkcionalno povezana s ostatkom prometne mreže.
- (4) U slijepoj ulici, a na kraju kolnika, mora biti izgrađena okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila.
- (5) Sve prometnice planirane su za dvosmjerni promet, uz obvezna dva prometna traka.
- (6) Iznimno od prethodnog stavka, u Ulici Hrvatske Republike i Županijskoj ulici ovim planom određuje se obveza građenja najmanje četiri prometna traka.
- (7) U zoni križanja omogućuje se proširenje kolnika za dodatne prometne trake.
- (8) Širina prometnog traka je najmanje 2,75 m izuzev u Ulici Hrvatske Republike, Županijskoj ulici, Gundulićevoj ulici, Radićevoj ulici i Jagerovoj ulici gdje je širina prometnog traka najmanje 3,00 m.
- (9) Prometnim studijama i/ili projektima odredit će se ulice u kojima će promet biti organiziran kao jednosmjernan. U tom slučaju dio jednog prometnog traka može se organizirati kao uzdužno ili koso parkiralište.
- (10) U prometnim koridorima, izuzev pješačkih površina planira se građenje obostranih pješačkih staza minimalne širine prema hrvatskoj normi HRN U.C1.023 i posebnom propisu.
- (11) Pješačke staze mogu se graditi i po samostalnim trasama unutar javnih zelenih površina i javnih zaštitnih zelenih površina, a odredbe o širinama vrijede i u tom slučaju.
- (12) Uz pješačke staze mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu i uz suglasnost vlasnika infrastrukture u zoni namjeravanog zahvata.
- (13) Obvezne trase biciklističkih staza ili traka shematski su prikazane na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“, a biciklističke staze mogu se graditi i po drugim trasama. Točan položaj biciklističkih staza ili traka utvrdit će se projektom.
- (14) Najmanja širina biciklističkih staza i traka određena je prema hrvatskoj normi HRN U.C1.025.
- (15) Uz biciklističku stazu mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme namijenjene parkiranju bicikala.
- (16) Javni gradski promet organiziran je u Ulici Hrvatske Republike i u Županijskoj ulici autobusima, a u Kapucinskoj ulici, Strossmayerovoj ulici, Županijskoj ulici, Radićevoj ulici i na Trgu Ante Starčevića tramvajima.
- (17) Na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“ prikazane su orijentacijske lokacije autobusnih i tramvajskih stajališta, a ostala stajališta mogu se graditi i uređivati po potrebi.
- (18) U Kapucinskoj i Strossmayerovoj ulici tramvajska pruga planirana je kao dvokolosiječna, a u Županijskoj ulici i Radićevoj ulici kao jednokolosiječna. Na Trgu

Ante Starčevića zapadna i južna tramvajska pruga je jednokolosiječna, a sjeveroistočna tramvajska pruga dvokolosiječna.

### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

#### Članak 27.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“ određene su površine za izgradnju javnih garaža, a parkirališta se mogu graditi i označavati u svim infrastrukturnim koridorima. U pješačkim ulicama i trgovima ne dozvoljava se građenje i označavanje parkirališta.
- (2) Površine unutar kojih se mogu graditi javne garaže prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“. Podzemne javne garaže označene su oznakom G1 do G7, a ostale javne garaže (podzemne i nadzemne) označene su oznakom G8 do G10.
- (3) Javne garaže mogu se, po potrebi, raditi etapno.
- (4) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju.
- (5) Normativ potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) ovisno o tipu građevine izračunava se u odnosu na broj stanova, građevinsku (bruto) površinu, površinu terasa i sl. U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.
- (6) Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema sljedećim normativima i zahtjevima:

Namjena	Tip građevine	Normativ		Alternativni normativ	Dodatni zahtjevi
		ZONA 1*	ZONA 2*		
Stanovanje	Višestambene zgrade	1,5 PM/1 stan			
	Obiteljske stambene zgrade	1 PM/1 stan			
		PM/1000 m <sup>2</sup>		PM/1000 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine	
Javna i društvena namjena	Uprava	13	16	za muzej: 3 PM + 1 BUS u obje zone	
	Domovi za stare i druge socijalne ustanove	3	4		
	Ambulante, poliklinike	18	22		
	Predškolske ustanove	13	16		
	Osnovne i srednje škole	7	9		
	Fakulteti	9	10		
	Instituti	7	9		
	Kina, kazališta, dvorane za javne skupove	11	13		
	Muzeji, galerije, biblioteke	9	10		
Vjerske zgrade	11	13			
Gospodarska	Proizvodne građevine	10	12		
	Uredi i kancelarije	13	16		
	Banke, agencije, poslovnice	22	27		
	Robne kuće, supermarketi	30	36		
	Ostale trgovine	22	27		
	Autoservisi, autopraonica	22	27		
	Restorani, kavane, slastičarnica i sl.	26	31		
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	52	63		
	Hoteli	13	16		
Samački hoteli i pansioni	7	9			

\* zona 1 omeđena je rijekom Dravom na sjeveru, zapadnim regulacijskim pravcem Rokove ulice i Solarskog trga na zapadu te granicom plana na jugu i zapadu

\*\* zona 2 omeđena je granicom zone 1 i granicom plana na zapadu i sjeveru

- (7) Za zgrade mješovite namjene potrební broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.
- (8) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.

- (9) Infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.
- (10) Potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija iz stavka 5. do 8. ovog članka zadovoljavaju se:
  - na vlastitoj građevnoj čestici ako za to postoje uvjeti
  - na izgrađenim slobodnim javnim parkiralištima ili garažama koje u odnosu na građevinu, čije potrebe servisiraju, nisu udaljene više od 400 m.
- (11) Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su hrvatskom normom HRN U.S4.234.
- (12) Iznimno od prethodnog stavka, dimenzije javnih parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži ne mogu biti manje od 2,50 x 5,00 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50 x 6,00 m za uzdužno parkiranje.
- (13) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.
- (14) Za parkiranje vozila invalidnih osoba dimenzije i broj parkirališnih mjesta određene su posebnim propisom.
- (15) Odredbe iz stavka 11., 12. i 13. ovog članka ne odnose se na parkirališna mjesta za obiteljske stambene zgrade.
- (16) Ovim planom određeno je da ulaz u podzemnu javnu garažu G2 bude iz Šamačke ulice. Za izgrađeni dio podzemne garaže Eseker centra i za prilaz podzemnim etažama Hotela Osijek mora se kontinuirano, i za vrijeme izgradnje ostalog dijela podzemne garaže, osigurati prilaz automobilima.
- (17) Na površinama planiranim za javne podzemne garaže G1, G2, G4, G5 i G7 može se kao prijelazno rješenje planirati javno parkiralište.
- (18) Garaže se mogu graditi i na ostalim lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“ ako se ukaže potreba, a u skladu s ovim odredbama.

### **5.1.2. Trgovi i druge važnije pješačke površine**

#### Članak 28.

- (1) Trgovi i važnije pješačke površine prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“.
- (2) Na površinama iz prethodnog stavka planom se onemogućuje promet motornih vozila izuzev vozila prema posebnim propisima, vozilima stanara, komunalnim i dostavnim vozilima, taxi vozilima te vozilima javnog gradskog prijevoza, a sve prema posebnoj odluci Grada.

### **5.1.3. Riječni promet**

#### Članak 29.

- (1) Ovim planom na desnoj obali rijeke Drave omogućuje se građenje slijedećih pristaništa:
  - putničkog pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu između r.km 21+280 i r.km 21+400 na desnoj obali rijeke Drave (Galija)
  - sportskog pristaništa s vezovima, klupskim, ugostiteljskim i tehničkim sadržajima na plutajućem objektu, na desnoj obali rijeke Drave između r.km 20+675 i r.km 21+210 (Zimska luka).
- (2) U sportskom pristaništu iz stavka 1. ovog članka može se postaviti samo jedan plutajući objekt s pratećim sadržajima u funkciji tog pristaništa.
- (3) Lučko područje za pristaništa iz prethodnog stavka može se odrediti na području akvatorija izvan plovnog puta rijeke Drave određenog prema posebnom propisu te na kopnenom prostoru samo za potrebe prilaza, priključaka i priveza sukladno posebnim propisima.
- (4) Na desnoj obali rijeke Drave omogućuje se postavljanje i privez 2 plutajuća objekta u funkciji ugostiteljstva, turizma, kulture i sl. na potezu od r.km 21+210 do r.km. 21+280 sukladno posebnom propisu, uz obvezni kolni pristup ili uređenu obaloutvrdu, a u skladu s posebnom odlukom Grada Osijeka.
- (5) Na približno r.km 21+300 utvrđena je lokacija riječnog graničnog prijelaza.
- (6) Lokacije pristaništa, plutajućih objekata i graničnog prijelaza označene su simbolom na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“.

### **5.2. Uvjeti gradnje poštanskog prometa i mreže elektroničkih komunikacija**

#### **5.2.1. Poštanski promet**

#### Članak 30.

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

#### **5.2.2. Elektroničke komunikacije**

#### Članak 31.

- (1) U obuhvatu ovog plana omogućeno je građenje građevina EKMI-a i njihovo funkcioniranje.
  - komutacije - pristupni komutacijski čvorovi
  - EKI za nepokretne korisnike
  - EKI za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova.

- (2) Planira se građenje elektroničko komunikacijske mrežne infrastrukture u svim ulicama. Broj i veličina zdenaca te točan položaj odredit će se glavnim projektima.
- (3) Omogućuje se postavljanje potrebnih vanjskih kabinet-ormarića za smještaj opreme elektroničke komunikacijske mreže i uvođenja novih tehnologija koje svojom lokacijom i izgledom moraju biti u skladu s prostorom u koji se ugrađuju.
- (4) Elektroničku komunikacijsku mrežnu infrastrukturu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih trasa prikazan na kartografskom prikazu 2.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“ je orijentacijski s dozvoljenim odstupanjima koji ne remete osnovni koncept.
- (5) Uređivanje koridora ili trasa i površina za komutacijske čvorove, koji se grade na području obuhvata ovog plana te dio međunarodnih, magistralnih, korisničkih/spojnih vodova i baznih stanica ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti.
- (6) Za razvoj i građenje EKMI-a, vodove graditi prvenstveno u postojećim koridorima, u javnim površinama drugih namjena te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u zajedničke koridore.
- (7) Za razvoj EKI-a za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova potrebno je izgraditi bazne stanice. Bazne stanice mogu se postavljati na krovove građevina, tornjeva i sl.
- (8) Bazne stanice ne mogu se graditi na školama, dječjim vrtićima i crkvama.
- (9) Bazne stanice moraju se graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti i zaštiti od neionizirajućih zračenja. Do lokacije baznih stanica obvezno je osigurati kolni pristup.
- (10) Planirana gustoća baznih stanica utvrđuje se na način da se dimenzioniraju sukladno potrebnom broju korisnika i davatelja usluga.
- (11) Planom nije omogućeno građenje komutacijskog čvora, ali je moguća ugradnja komutacijskog čvora, ukoliko razvoj EKMI-a to bude zahtijevao, u skladu s konzervatorskim uvjetima.
- (12) Osigurani su koridori za priključak pojedinih građevina na EKI uz sve prometnice i pješačke površine.

### **5.2.3. RTV sustav veza**

#### Članak 32.

- (1) Na području obuhvata Plana postojeća građevina RTV sustava veza je radio odašiljačko središte Osijek – Šamačka.
- (2) Postojeća građevina RTV sustava veza prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“.

- (3) Nove građevine RTV sustava veza nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“, a razvijat će se sukladno potrebama.

#### **5.2.4. Kabelska televizija**

##### Članak 33.

- (1) Postojeća glavna postaja kableske televizije s prijemnim kablenskim sustavom prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“.
- (2) Nova mreža kableske televizije nije prikazana na kartografskom prikazu 2.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“, a unutar područja obuhvata ovog plana razvijat će se sukladno potrebama koristeći ostale koridore elektroničkih komunikacija.

#### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

##### **5.3.1. Energetski sustav**

##### Članak 34.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
  - plinoopskrbnog sustava
  - elektroenergetskog sustava
  - toplinskog sustava
  - alternativnih sustava.
- (2) Energetski sustav prikazan je na kartografskim prikazima 2.3. „Elektroenergetski sustav“ i 2.4. „Plinoopskrbni sustav i toplinska energija“.

##### **5.3.1.1. Plinoopskrbni sustav**

##### Članak 35.

- (1) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima, hrvatskim normama i uvjetima distributera, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.
- (2) Položaj planiranih plinovoda prikazan na kartografskom prikazu 2.4. „Plinoopskrbni sustav i toplinska energija“ je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.
- (3) Osim planiranih plinovoda prikazanih na kartografskom prikazu, može se plinoopskrbna mreža razvijati sukladno potrebama, bez obzira što nisu prikazani na karti.
- (4) Razvod plinoopskrbne mreže voditi gdje god je to moguće u zelenom pojasu. Ispod prometnica plinovod položiti u zaštitnu cijev. Dubina polaganja plinovoda je 0,8 - 1 m.

### 5.3.1.2. Elektroenergetski sustav

#### Članak 36.

- (1) U obuhvatu ovog plana planirano je građenje nove distribucijske i prijenosne elektroenergetske mreže na napojnim razinama 110, 10(20) i 0,4 kV te zadržavanje postojeće 35 kV elektroenergetske mreže na postojećem položaju.
- (2) Distribucijske dalekovode potrebno je izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, a za povezivanje s postojećim zračnim dalekovodom moguće je prijelazno rješenje. Prijelazna rješenja moraju biti dio konačnog rješenja. Postojeći distribucijski dalekovodi postupno će se zamjenjivati kabelskim dalekovodima, za što je planiran koridor unutar uličnog profila.
- (3) Prijenosni dalekovodi naponske razine 110 kV mogu biti samo tipa kao kabelski dalekovodi.
- (4) Elektroenergetsku mrežu i javnu rasvjetu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih vodova i trafostanica prikazan na kartografskom prikazu 2.3. „Elektroenergetski sustav“ je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.
- (5) Ovim planom omogućeno je građenje više trafostanica 10(20)/0,4 kV za potrebe poslovne odnosno široke potrošnje. Transformatorska stanica može biti jednostruka ili dvostruka, samostojeća ili u sklopu građevine i mora imati osiguran kolni pristup do površine javne namjene ili pravo služnosti puta do površine javne namjene. Nova transformatorska stanica treba biti izgrađena i oblikovana tako da svojim izgledom i položajem odgovara cjelokupnom uređenju unutar obuhvata Plana. Položaj transformatorskih stanica je orijentacijski i moguće ga je promijeniti.
- (6) Planirano je građenje transformatorske stanice 110/10(20) kV u Gundulićevoj ulici. Elektroenergetska postrojenja 110/10(20) kV transformatorske stanice moraju biti u zatvorenom prostoru. Ova transformatorska stanica treba biti tako arhitektonski oblikovana da se uklopi u okolni prostor ovog plana.
- (7) Ovim planom omogućeno je građenje novih NN kabelskih ormarića koji mogu biti ili samostojeći ili ugradbeni. Ormarići se moraju svojim izgledom i lokacijom uklopiti u okolni prostor ovog plana.
- (8) Ortogonalni i uzdužni koridori VN i NN u odnosu na os ceste, mogu se pomicati u slučaju potrebe.
- (9) Za povezivanje budućih trafostanica s postojećim trafostanicama kabelima 10(20) kV osigurani su koridori.
- (10) Za polaganje kablova svih planiranih naponskih razina osiguran je koridor unutar uličnog koridora.
- (11) Za priključak pojedinih građevina planirani su koridori za niskonaponske kabele 0,4 kV.
- (12) Unutar obuhvata ovog plana planirana je javna rasvjeta uz sve prometnice, pješačke površine i parkirališta.

- (13) Planirana je javna rasvjeta na stupovima visine do 12 m s međusobnim razmakom od 5 do 40 m.
- (14) Javna rasvjeta mora biti izvedena na slijedeće načine:
  - postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe isključivo za javnu rasvjetu
  - postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe i za ovjes niskonaponske mreže
  - postavljanjem rasvjetnih tijela na nosivu čeličnu užad
  - postavljanjem rasvjetnih tijela na pročelja građevina.
- (15) Sustav javne rasvjete mora biti usklađen s aspekta energetske učinkovitosti kao i s aspekta svjetlosnog onečišćenja, odnosno sustav javne rasvjete mora onemogućiti svjetlosno onečišćenje. Svjetlosno onečišćenje dopušteno je samo kod osvijetljavanja vanjskih površina građevina, ali uz strogu primjenu normi.
- (16) Uređaji za upravljanje i napajanje pojedinih izvoda javne rasvjete moraju biti izmješteni iz postojećih elektroenergetskih građevina u nove zasebne ormariće koji se svojim položajem i izgledom moraju uklopiti u izgled građevina (ako su ugradbene) ili u cjelokupni prostor ovog plana.
- (17) Koridori za javnu rasvjetu mogu se koristiti i za prolaz kabela 0,4 kV.
- (18) Građenje javne rasvjete omogućeno je na svim javnim površinama.
- (19) Na kartografskom prikazu 2.3. „Elektroenergetski sustav“ orijentacijski je prikazana postojeća i planirana javna rasvjeta.

### **5.3.1.3. Toplinski sustav**

#### Članak 37.

- (1) Distribucijsku mrežu potrebno je graditi prema uvjetima distributera toplinske energije, a postojeću mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.
- (2) Položaj planiranih vrelovoda prikazan na kartografskom prikazu 2.4. „Plinoopskrbni sustav i toplinska energija“ je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.
- (3) Osim planiranih vrelovoda prikazanih na kartografskom prikazu, može se vrelovodna mreža razvijati sukladno potrebama, bez obzira što vodovi nisu prikazani na karti.
- (4) Distribucijsku mrežu, gdje god je to moguće, voditi ispod pješačkih i biciklističkih staza i pješačkih i zelenih površina.

### **5.3.1.4. Alternativni sustavi**

#### Članak 38.

- (1) Planom se omogućuje građenje i drugih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.).

- (2) Postrojenja iz prethodnog stavka moguće je graditi na osnovu provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.
- (3) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.
- (4) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka u funkciji javnih i društvenih zgrada moguće je graditi i na površinama javne namjene u skladu s ovim odredbama koje se odnose na infrastrukturne građevine, odnosno uređenje površina javne namjene.

### **5.3.2. Vodnogospodarski sustav**

#### Članak 39.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
  - vodoopskrbnog sustava
  - sustava odvodnje otpadnih voda
  - sustava uređenja vodotoka i voda.
- (2) Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskim prikazima 2.5. „Vodnogospodarski sustav“.

#### **5.3.2.1. Vodoopskrbni sustav**

#### Članak 40.

- (1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.5. „Vodnogospodarski sustav“ je orijentacijska i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.
- (2) Osim planiranih vodova prikazanih na kartografskom prikazu, vodoopskrbna mreža može se razvijati sukladno potrebama.
- (3) Vodoopskrbnu mrežu (cjevovode, vodovodne priključke, zasunska okna i dr.) potrebno je graditi sukladno posebnim propisima i zahtjevima isporučitelja komunalne usluge vodoopskrbe, a postojeću mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.
- (4) Vodoopskrbnu mrežu moguće je graditi etapno.
- (5) Iznad vodovoda nije dozvoljeno građenje, osim prometnih (ceste, pješačke i biciklističke staze, parkirališta) i infrastrukturnih građevina (križanja s ostalim instalacijama). Na mjestima križanja vodovod mora biti iznad sanitarno-fekalne odvodnje. Razmak između vodovoda i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 30 cm mjereno u vertikalnom pravcu između međusobno najbližih vanjskih oboda. Za određivanje razmaka na mjestima križanja mjerodavan je vanjski obod zaštitne cijevi kroz koju se postavljaju instalacije (kabeli).

- (6) Kod postavljanja rasvjetnih stupova, reklamnih i obavijesnih stupova i/ili sličnih građevina, horizontalna udaljenost najbližeg oboda, njihovih temelja u odnosu na vanjski obod vodovodne instalacije ne smije biti manja od 100 cm.
- (7) Razvod vode voditi na dubini od 1,3 - 1,5 m. Ispod prometnica obvezno je novi vodovod postaviti u zaštitnu cijev. Na mjestima račvanja potrebno je graditi AB zasunska okna.

#### **5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda**

##### Članak 41.

- (1) Odvodnja otpadnih voda prikazana je u kartografskom prikazu 2.5. „Vodnogospodarski sustav“. Odvodnja je mješovita, osim u dijelu Gornjodravске obale, gdje je izgrađen separatan sustav.
- (2) Separatan sustav može se dograđivati u dijelu uz Dravu.
- (3) Potrebno je izgraditi novi Sjeverni kolektor.
- (4) Potrebno je rekonstruirati postojeću odvodnju u dijelu starih zidanih profila, preopterećenih dijelova kanalizacije i dijelova na kojima kanalizacija izlazi izvan uličnih koridora.
- (5) U okviru sustava za odvodnju otpadnih voda u obuhvatu ovog plana omogućuje se održavanje i rekonstrukcija postojećih te građenje novih kanala za odvodnju otpadnih voda.
- (6) Sve otpadne vode prije ispuštanja u prijemnik moraju se pročistiti sukladno posebnim propisima.
- (7) Kanali se moraju graditi kao zatvoreni.
- (8) Za ispuštanje otpadnih voda, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela.
- (9) Položaj planiranih kanala je orijentacijski i mogu se smještati unutar koridora na način da ne remete osnovni koncept i omogućuju prolaz ostalih instalacija.
- (10) Osim planiranih vodova prikazanih na kartografskom prikazu, mreža odvodnje može se razvijati sukladno potrebama.

#### **5.3.2.3. Sustav uređenja vodotoka i voda**

##### Članak 42.

- (1) Radi dovršenja regulacije rijeke Drave omogućeno je izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova.
- (2) Radi zaštite od štetnog djelovanja voda rijeke Drave, područje ovog plana štiti se zaštitnim nasipima i uređenim inundacijskim pojaskom. Građenje unutar inundacijskog pojasa vrši se temeljem posebnog propisa.

- (3) Ovim planom omogućuje se rekonstrukcija postojeće obaloutvrde i radovi na njezinom održavanju.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### Članak 43.

- (1) Javni park (Z1) je javna površina oblikovana planskom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjena odmoru, šetnji i rekreaciji građana.
- (2) Postojeće javne parkove potrebno je održavati i uređivati te ih opreмати prikladnom parkovnom i urbanom opremom.
- (3) Planirane javne parkove potrebno je uređivati primarno sadnjom visokog zelenila, preostalu površinu uređivati kao nisko raslinje, travnate površine i pješačke staze, a u skladu s projektom uređenja.
- (4) Na površinama javnog parka moguće je građenje dječjeg igrališta, postavljanje fontana, paviljona, odmorišta i drugih elemenata parkovne i urbane opreme, pod uvjetom da njihova ukupna površina bude najviše 10% površine javnog parka, izuzev Sakuntala parka, u kojem je moguće postavljanje elemenata parkovne i urbane opreme
- (5) Na površinama planiranog javnog parka na Gornjodravskoj obali moguće je postavljanje privremene montažne konstrukcije za javna događanja (predstave, koncerti izložbe i sl.) koji svojim programom i sadržajima ne ugrožavaju funkciju i prostor parka i okolnih sadržaja.
- (6) Odmorište, vrt (Z3) je prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (temom), a u funkciji odmora građana i igre djece (prvenstveno korisnika okolnih sadržaja).
- (7) Odmorište, vrt iz prethodnog stavka može se hortikulturno urediti pretežito grmolikom vegetacijom, cvjetnim elementima i travom. Može sadržavati elemente urbane opreme, dječjeg igrališta, pergole, fontane i sl.
- (8) Na površinama planiranim za odmorište, vrt nije dozvoljeno postavljanje zimskih vrtova, montažnih građevina, pokretnih štandova i sl. izuzev ljetnih terasa.
- (9) Vrt gradskog bloka (Z4) je javna površina namijenjena odmoru građana i igri djece, naročito korisnika okolnih sadržaja, nema nužno naglašenu hortikulturnu komponentu i može sadržavati elemente urbane opreme, dječjeg igrališta, pergole, fontane i sl.
- (10) U obuhvatu ovog plana moraju se vratiti, odnosno obnoviti povijesni drvoredi te planirati novi, kako je označeno na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja i uređenja površina“. Drvoredi trebaju biti obnovljeni s autentičnom vrstom drveća, a planirani s autohtonim vrstama sukladno prostoru na kojem se nalaze.
- (11) Iznad i ispod javnih zelenih površina mogu se graditi građevine infrastrukturnih sustava (komunalni infrastrukturni sustavi i javne garaže) sukladno ovim odredbama.
- (12) Iznad i ispod zaštitnih zelenih površina mogu se graditi građevine infrastrukturnih sustava (komunalni infrastrukturni sustavi i javne garaže) sukladno ovim odredbama.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO–POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA**

### **7.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti**

#### Članak 44.

- (1) Na području obuhvata ovog plana nalaze se osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza, što je označeno na kartografskom prikazu 3.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- (2) Mjere zaštite krajobraza utvrdit će se izradom Krajobrazne osnove kojom će se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke. Do izrade Osnove zabranjeni su zahvati i radnje koje bi mogle narušiti krajobrazne vrijednosti osobito vrijednog područja.
- (3) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, zaštićeno područje je dio Regionalnog parka Mura–Drava.
- (4) Planom se predlaže, sukladno posebnom propisu, preispitivanje opravdanosti pokretanja postupka zaštite za spomenik prirode u Jägerovoj ulici – hrast lužnjak.
- (5) Zaštićeno područje i spomenik prirode za koji je potrebno preispitati opravdanosti pokretanja postupka zaštite naznačeni su na kartografskom prikazu 3.2. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (6) Zaštićena područja štite se sukladno posebnom propisu.
- (7) Za zaštićeno područje sukladno posebnom propisu treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite.
- (8) Za spomenik prirode iz stavka 4. ovog članka obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se ispitala opravdanost pokretanja postupka zaštite.
- (9) Na spomeniku prirode iz stavka 4. ovog članka do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili odluke nema opravdanja pokrenuti postupak zaštite dozvoljeni su jedino zahvati u okviru redovnog održavanja.
- (10) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, utvrđeni su dijelovi sljedećih područja nacionalne ekološke mreže:
  - važno područje za divlje svojte i stanišne tipove
    - o Drava – šire područje (HR 5000013)
  - međunarodno važno područje za ptice
    - o Podunavlje i donje Podravlje (HR 1000016).
- (11) Dijelovi područja nacionalne ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (12) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu s posebnim propisima.

- (13) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno posebnom propisu.
- (14) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost ili prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba ocijeniti, sukladno posebnom propisu, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- (15) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu posebnog propisa te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

## 7.2. Nepokretna kulturna dobra

### Članak 45.

- (1) Na području obuhvata ovog plana, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra su:
  - Povijesna graditeljska cjelina  
Gradsko naselje
    - Osijek – povijesno–urbanistička cjelina grada
  - Povijesni sklop i građevina  
Civilne građevine
    - Hrvatske Republike 9, jednokatnica
    - Jägerova 1, „Fina“
    - Jägerova 9, Filozofski fakultet
    - Kapucinska 29, Gradska štedionica
    - Kapucinska 34, Hotel Royal
    - Kapucinska 44, Kuća Cernuta
    - Radićeva 18, Kuća Frank
    - Radićeva 20, Kuća Maksimović – Ugostiteljska škola
    - Solarski trg 1, Zgrada Solarskog ureda
    - Solarski trg 2, Bivši vodovod
    - Strossmayerova 33, Bivši procesualni sud
    - Šetalište P. Preradovića 3, Kuća Čačinović
    - Šetalište P. Preradovića 5, Zgrada Granum
    - Šetalište P. Preradovića 7, Zgrada Pilpel
    - Trg A. Starčevića 1, „Slavonija“
    - Trg A. Starčevića 2, Kuća Normann-Prandau, Žup.pogl.
    - Trg A. Starčevića 4, Kuća Thurner
    - Trg A. Starčevića 5
    - Trg A. Starčevića 8, Kuća Kolderaj
    - Trg A. Starčevića 12, Palača prve hrvatske štedionice
    - Županijska 1
    - Županijska 3
    - Županijska 4, Palača Virovitičke županije
    - Županijska 8, Kuća Baumgärtner, Hotel Waldinger
    - Županijska 9, Zgrada HNK
    - Županijska 15

- Sakralne građevine
- Kapucinska 41, Kapucinska crkva sv. Jakova sa samostanom
  - Solarski trg, Kapela sv. Roka
  - Trg pape Ivana Pavla II., Župna crkva sv. Petra i Pavla (Konkatedrala)
- (2) Zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 3.2. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (3) Zaštita nepokretnih kulturnih dobara utvrđena je posebnim propisom.
- (4) Ukoliko bi se na području obuhvata ovog plana, prilikom izvođenja građevinskih ili drugih zemljanih radova, otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove, dužna je iste prekinuti te, bez odlaganja, obavijestiti Konzervatorski odjel kako bi se, sukladno odredbama posebnog propisa, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.
- (5) Unutar zaštićene povijesno–urbanističke cjeline i na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim građevnim česticama, kao i njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi niti mijenjati namjena građevine bez prethodnog odobrenja Konzervatorskog odjela.
- (6) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu ovog plana, zaštićena sukladno posebnom propisu.

## **8. GOSPODARENJE OTPADOM**

### Članak 46.

- (1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata ovog plana provodi se sukladno posebnom propisu.
- (2) Na području obuhvata ovog plana omogućuje se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### Članak 47.

- (1) Organizacija i namjena površina u Planu predviđena je integralno s planiranjem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.
- (2) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim planom.
- (3) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša za područje Županije i grada Osijeka kojim će se posebno brižljivo obraditi područja osobito vrijednih prirodnih resursa (šumske površine, vodene površine Drave, podzemne vode).
- (4) Intervencije u zaštiti okoliša provodit će se sukladno Planu intervencija u zaštiti okoliša za područje Županije. Plan je utvrdio vrste rizika i opasnosti, postupak i mjere za ublažavanje i uklanjanje neposrednih posljedica štetnih za okoliš, subjekte za provedbu mjera te odgovornost i ovlaštenja u svezi s provedbom.

- (5) Obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš i ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određena je za zahvate utvrđene posebnim propisom.
- (6) Za područja većeg intenziteta buke od dozvoljenog posebnim propisima potrebno je provoditi mjere zaštite od buke sukladno uvjetima i obilježjima područja (tehnička izolacija od buke, zelene i druge zaštite uz prometnice i sl.).

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### Članak 48.

- (1) Ovim planom ne propisuje se obveza donošenja detaljnih planova uređenja.
- (2) Ovim planom propisuje se obveza stavljanja izvan snage DPU-a Blok Centra II u Osijeku.

### **10.2. Urbanističko–arhitektonski i arhitektonski natječaji te natječaji uređenja prostora**

#### Članak 49.

- (1) Ovim planom propisuje se obveza provođenja slijedećih urbanističko-arhitektonskih natječaja:
  - dio neizgrađenog prostora „Bijela lađa“
  - dio neizgrađenog prostora „Zimska luka“
  - prostora „Sunčana vrata“.
- (2) Planom se propisuje obveza provođenja slijedećih arhitektonskih natječaja:
  - javne i društvene zgrade i ugostiteljsko-turističke zgrade veće od 5.000 m<sup>2</sup>. Prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada obveza provođenja natječaja propisuje se samo u slučaju kada se građevinska (bruto) površina svih zgrada koje su sastavni dio zgrade koja se rekonstruira povećava ukupno za više od 5.000 m<sup>2</sup>.
  - zgrade označene na kartografskom prikazu 3.3. „Područja posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“.
- (3) Planom se propisuje obveza provođenja natječaja za idejno rješenje za uređenje prostora za:
  - novi javni park uz prostor bivše „Bijele lađe“
  - neuređeni prostor „Gornjodravske obale“ uz šetalište uz Dravu
  - most i javni park i prostor uz kolno-pješački most
  - prostor javnog parka na Solarskom trgu
  - zapadni dio „šetnjice“ s odmorištem, vrtom u Blok Centru II.
- (4) Obuhvati natječaja iz stavaka 1. i 3. ovog članka, kao i zahvati za koje je obvezno provođenje arhitektonskih natječaja iz stavaka 2. ovog članka označeni su na kartografskom prikazu 3.3. „Područja posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“.

- (5) Natječaje iz stavka 3. ovog članka pod alinejama 2. i 4. moguće je provoditi prema cjelinama.
- (6) Urbanističko-arhitektonske i arhitektonske natječaje iz stavaka 1. do 3. ovog članka mora se provoditi u skladu s posebnim propisom.
- (7) U cilju dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje pojedinih značajnih gradskih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina mogu se raspisivati urbanističko-arhitektonski i arhitektonski natječaji i izvan popisa iz stavka 1. do 3. ovog članka.

## **11. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA**

### **11.2. Mjere zaštite od požara**

#### Članak 50.

- (1) Prilikom svih intervencija u prostoru obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od požara.
- (2) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema posebnom propisu.
- (3) Radi omogućavanja gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, kao i mogućnosti spašavanja osoba iz građevine, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža, potrebno je planirati hidrantsku mrežu.

### **11.2. Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća**

#### Članak 51.

- (1) Grad Osijek dužan je, radi zaštite i spašavanja stanovništva i materijalnih dobara planirati i graditi skloništa i/ili druge građevine za zaštitu stanovništva u naselju Osijek koje je svrstano među naselja 1. stupnja ugroženosti (jako ugroženi grad).
- (2) Raspored građevina za zaštitu stanovništva i otpornost skloništa ovise o zonama ugroženosti koje se određuju na temelju kriterija iz posebnog propisa.
- (3) Skloništa i zakloni grade se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom, pri čemu je potrebno pridržavati se sljedećih 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.

Članak 52.

- (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.“

**III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 4.

- (1) Odredbe ove odluke ne primjenjuju se na upravne postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog plana. Isti postupci dovršit će se po odredbama Plana koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Članak 5.

- (1) Plan je izrađen u (10) deset primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Osijeka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Osijeka.
- (2) Jedan izvornik Plana čuva se u arhivi Grada Osijeka.
- (3) Jedan izvornik Plana čuva se u arhivi Izrađivača Plana.
- (4) Uvid u Plan može se obaviti na stranici Grada Osijeka: [www.osijek.hr](http://www.osijek.hr) i prostorijama tijela Grada Osijeka zaduženih za prostorno uređenje, urbanizam i graditeljstvo.

Članak 6.

- (1) Ova odluka stupa na snagu osmoga dana po objavljivanju u Službenom glasniku Grada Osijeka.

Klasa: 350-01/07-01/38  
Urbroj: 2158/01-01-12-118  
Osijek, 19. ožujka 2012.

Predsjednik  
Gradskoga vijeća  
Gordan Matković, dipl.ing., v.r.