



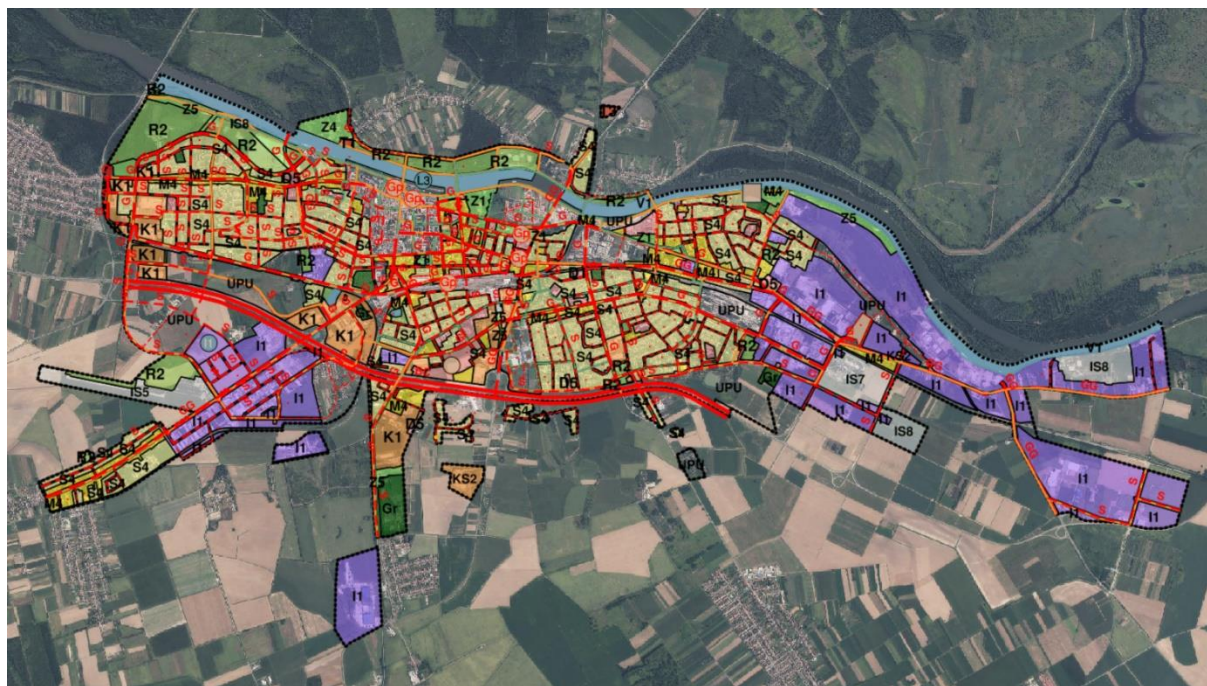
Osječko-baranjska županija

Grad Osijek

Transformacija

Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (GUP)

Grafički prilog 1.: Smjernice za izradu prostornih planova užih područja



EKOMENA

2025.

Sadržaj

1. Tumači znakovlja iz važećeg Plana.....	2
1.1. Tumač znakovlja iz kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena prostora“ važećeg Plana.....	2
1.2. Tumač znakovlja iz kartografskog prikaza 4.3.2. „Način gradnje“ važećeg Plana	3
1.3. Tumač znakovlja iz kartografskog prikaza 4.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite“ važećeg Plana	4
2. Smjernice za planiranje Urbanističkih planova uređenja.....	6
2.1. UPU 1	6
2.2. UPU 3	8
2.3. UPU 4	9
2.4. UPU 5	10
2.5. UPU 6	11
2.6. UPU 7	12
2.7. UPU 8	13
2.8. UPU 9	14
2.9. UPU 10	15
2.10. UPU 11	16
2.11. UPU 12	17
2.12. UPU 13	19
2.13. UPU 14	20
2.14. UPU 15	21
2.16. UPU 17	23
2.17. UPU 18	25
2.18. DPU II	26

1. Tumači znakovlja iz važećeg Plana

1.1. Tumač znakovlja iz kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena prostora“ važećeg Plana

GRANICA	
	OSUH VAT GUP-A
	OSUH VAT POVRŠINE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA	
	STAMBENA NAMJENA S stambena, S1 posebna stambena
	MJEŠOVITA NAMJENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D1 upravna, D2 socijalna, D3 zdravstvena, D4 predškolska, D5 školska, D6 visoko učilište, D7 kulturna, D8 vjerska
	POVRŠINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA
	GOSPODARSKA NAMJENA
	POVRŠINA GOSPODARSKE NAMJENE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA
	GOSPODARSKA NAMJENA -POSLOVNA
	GOSPODARSKA NAMJENA -UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
	GOSPODARSKA NAMJENA -TURISTIČKA LUKA POSEBNE NAMJENE L2 turistička luka, L3 marina
	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
	JAVNE ZELENE POVRŠINE Z1 javni park, Z2 gradska park šuma, Z3 tematski park (zoo), Z4 tematski park (tehnoški park)
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POSEBNA NAMJENA
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
	GROBLJE
	ODLAGALIŠTE OTPADA
	VODNE POVRŠINE V1 vodotok, V2 stajalište voda
	RECIKLAŽNO DVORIŠTE
VIII. IZMJENE I DOPUNE GUP-A	
	PRENAMJENA POVRŠINA
	IZMJESTANJE SIMBOLA ZA RECIKLAŽNO DVORIŠTE
NAPOMENA: PRENAMJENA POVRŠINA JE DETALJNO OZNAČENA NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU BR. 1 TE JE NA ODGOVARAJUĆI NAČIN PRIKAZANA NA SVIM OSTALIM KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA	
IZMJENE I DOPUNE GUP-A	
	PRENAMJENA POVRŠINA
NAPOMENA: PRENAMJENA POVRŠINA JE DETALJNO OZNAČENA NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU BR. 1 TE JE NA ODGOVARAJUĆI NAČIN PRIKAZANA NA SVIM OSTALIM KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA	

1.2. Tumač znakovlja iz kartografskog prikaza 4.3.2. „Način gradnje“ važećeg Plana

GRANICA

	OBUHVAT GUP-A
	VODNE POVRŠINE

NAČIN GRADNJE

	OBITELJSKE ZGRADE samostojeći, dvojni, skupni
	VIŠESTAMBENE ZGRADE
	MJEŠOVITA GRADNJA (obiteljske i višestambene zgrade)
	NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA
	NAJMANJI I NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA
	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ODREĐEN JE UPU-OM PROSTORA BIVŠE LJEVAONICE OLT U OSIJEKU
	GUSTOĆA STANOVANJA G _{st max}
	GRADSKJE "VERTIKALE" PLANIRANE (NAJVIŠE 20 NADZEMNIH ETAŽA)

VIII. IZMJENE I DOPUNE GUP-A

	REDEFINIRANJE KATNOSTI ZBOG PRENAMJENE
	POVEĆANJE KATNOSTI
	ODREĐIVANJE KATNOSTI ZBOG PRENAMJENE

NAPOMENA: PRENAMJENA POVRŠINA JE DETALJNO OZNAČENA NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU BR. 1
TE JE NA ODGOVARAJUĆI NAČIN PRIKAZANA NA SVIM OSTALIM KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA

IZMJENE I DOPUNE GUP-A

NAPOMENA: PRENAMJENA POVRŠINA JE DETALJNO OZNAČENA NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU BR. 1
TE JE NA ODGOVARAJUĆI NAČIN PRIKAZANA NA SVIM OSTALIM KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA

1.3. Tumač znakovlja iz kartografskog prikaza 4.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite“ važećeg Plana

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA - OBAVEZNA IZRADA ZA NEUREĐENE NEIZGRAĐENE DIJELOVE GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



- UPU 1 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA JUG" (ZA DIO PODRUČJA OBUHVATA NA SNAZI JE DPU X - DPU PODRUČJA "RETFALA-JUG")
- UPU 3 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA IZMEĐU JUŽNE OBILAZNICE I "S" CESTE U OSIJEKU - PLAN NA SNAZI
- UPU 7 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA JUG IV

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA - OBAVEZNA IZRADA ZA PODRUČJA URBANE PREOBRAZBE IZGRAĐENOG DIJELA GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



- UPU 4 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "PROSTORA SVEUČILIŠTA J.J. STROSSMAYERA U OSIJEKU - DONJI GRAD" - PLAN NA SNAZI
- UPU 8 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA BIVŠE "TVORNICI ŽIGICA"
- UPU 9 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA BIVŠE LJEVAONICE OLT U OSIJEKU
- UPU 13 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA "LUKA - DONJI GRAD" U OSIJEKU (ZA ISTO PODRUČJE OBUHVATA NA SNAZI JE DPU VIII - DPU PROSTORA "LUKA - DONJI GRAD" U OSIJEKU)
- UPU 14 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA BIVŠEG "RANŽIRNOG KOLODVORA" (ZA DIO PODRUČJA OBUHVATA NA SNAZI JE DPU IX - DPU PROSTORA "TEHNIKA-BETON")
- UPU 15 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA BIVŠE "TVORNICI ŠEĆERA"
- UPU 16 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA BIVŠEG POLJOPRIVREDNOG FAKULTETA
- UPU 18 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VODOGRADNJA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA - OBAVEZNA IZRADA ZA PODRUČJA URBANE SANACIJE IZGRAĐENOG DIJELA GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



- UPU 12 - UPU NASELJA UZ JABLANIČKU ULICU U OSIJEKU (ZA ISTO PODRUČJE OBUHVATA NA SNAZI JE DPU XII - DPU NASELJA UZ JABLANIČKU ULICU U OSIJEKU)
- UPU 17 - UPU PODRUČJA UZ VINOGRADSKU ULICU

PREPORUKA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA



- UPU 11 - DPU PODRUČJA UZ SLJEMENSKU I SNJEŽNIČKU ULICU (ZA ISTO PODRUČJE OBUHVATA NA SNAZI JE DPU XI - DPU PODRUČJA UZ SLJEMENSKU I SNJEŽNIČKU ULICU)

PROSTORNI PLANOV I NA SNAZI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA - NA SNAZI



- UPU 3 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA IZMEĐU JUŽNE OBILAZNICE I "S" CESTE U OSIJEKU
- UPU 4 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "PROSTORA SVEUČILIŠTA J.J. STROSSMAYERA U OSIJEKU - DONJI GRAD"
- UPU 5 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SREDIŠTA OSIJEKA
- UPU 6 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA OSJEČKE TVRDE
- UPU 10 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KOMPLEKSA "GRADSKI VRT" U OSIJEKU

DETALJNI PLAN UREĐENJA - NA SNAZI



- DPU II - DETALJNI PLAN UREĐENJA BLOKA OMEĐENOG ISTARSKOM, VUKOVARSKOM, TRPIMIROVOM ULICOM
- DPU VIII - DETALJNI PLAN UREĐENJA PROSTORA "LUKA - DONJI GRAD" U OSIJEKU
- DPU IX - DETALJNI PLAN UREĐENJA PROSTORA "TEHNIKA-BETON"
- DPU X - DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG"
- DPU XI - DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA UZ UZ SLJEMENSKU I SNJEŽNIČKU ULICU
- DPU XII - DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA UZ JABLANIČKU ULICU U OSIJEKU

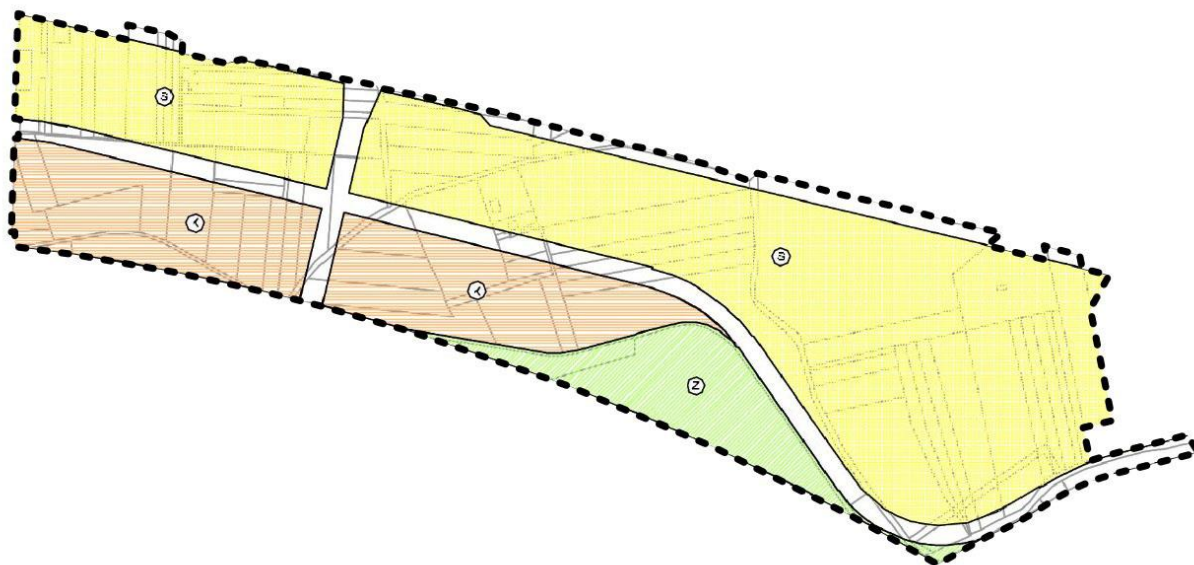
Tumači znakovlja odnose se na sve grafičke priloge iz poglavlja 2. Smjernice za planiranje Urbanističkih planova uređenja

2. Smjernice za planiranje Urbanističkih planova uređenja

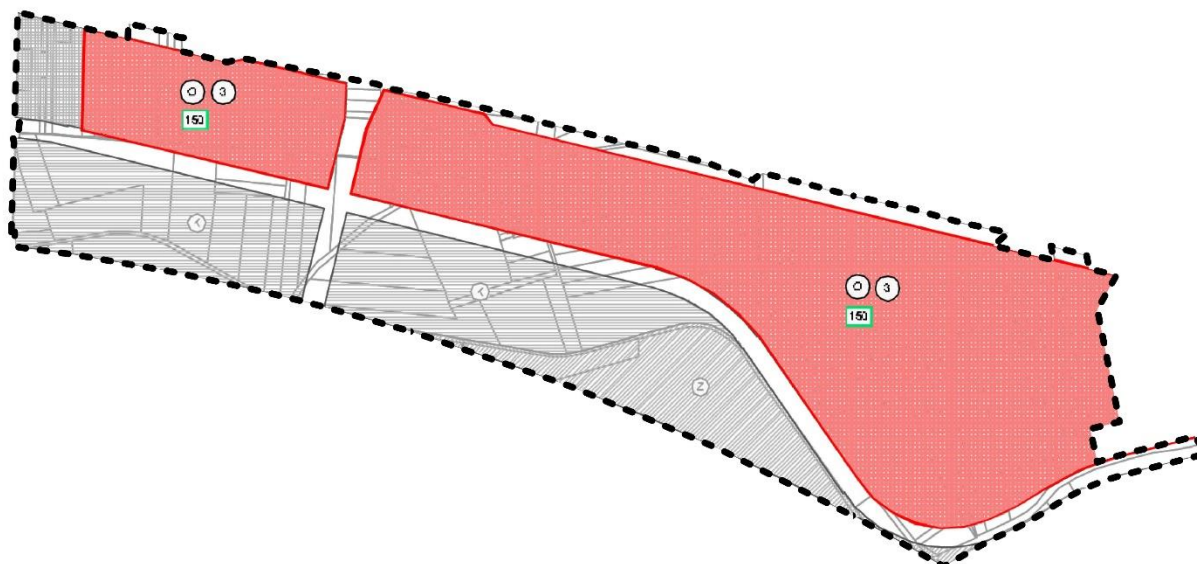
2.1. UPU 1

Smjernice za planiranje UPU 1 – Urbanistički plan uređenja područja „Retfala – jug“

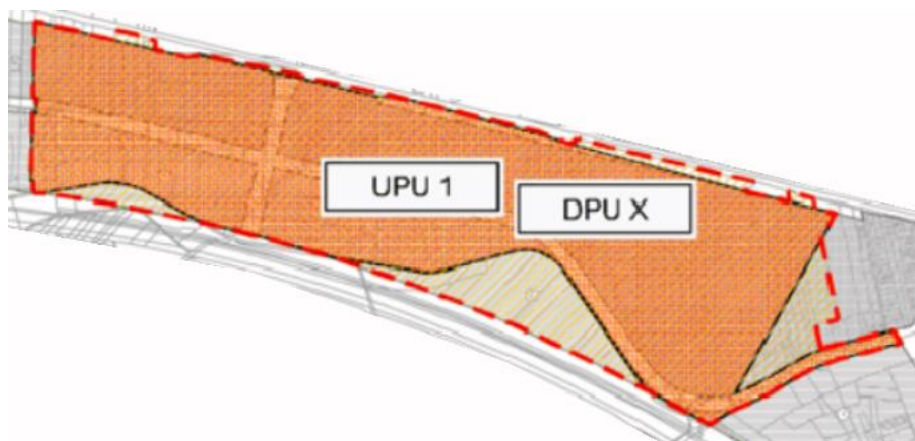
Namjena prostora



Način gradnje



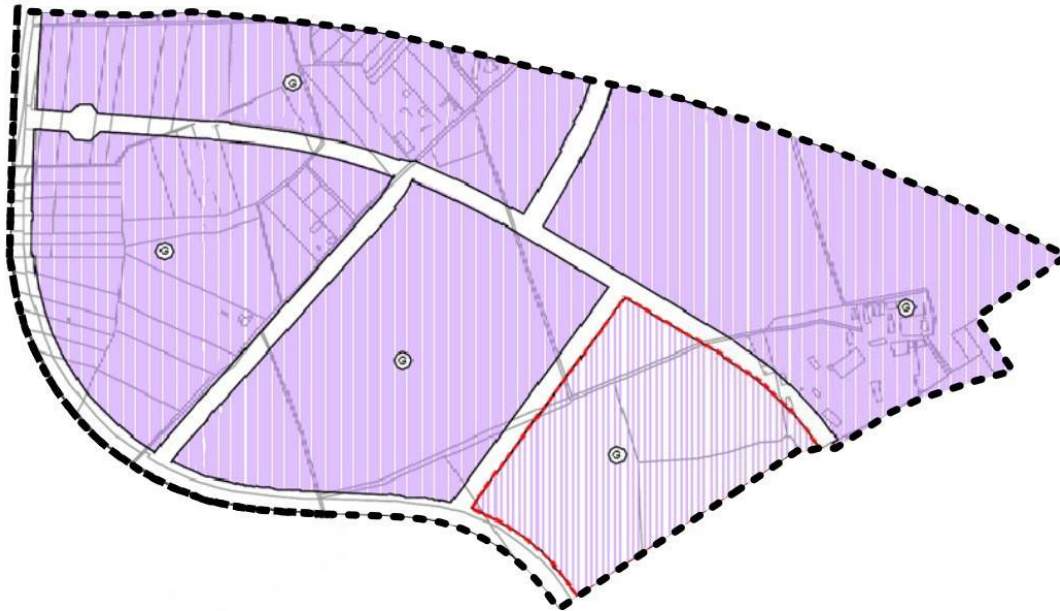
Za dio područja obuhvata na snazi je DPU X – Detaljni plan uređenja područja „Retfala - jug“



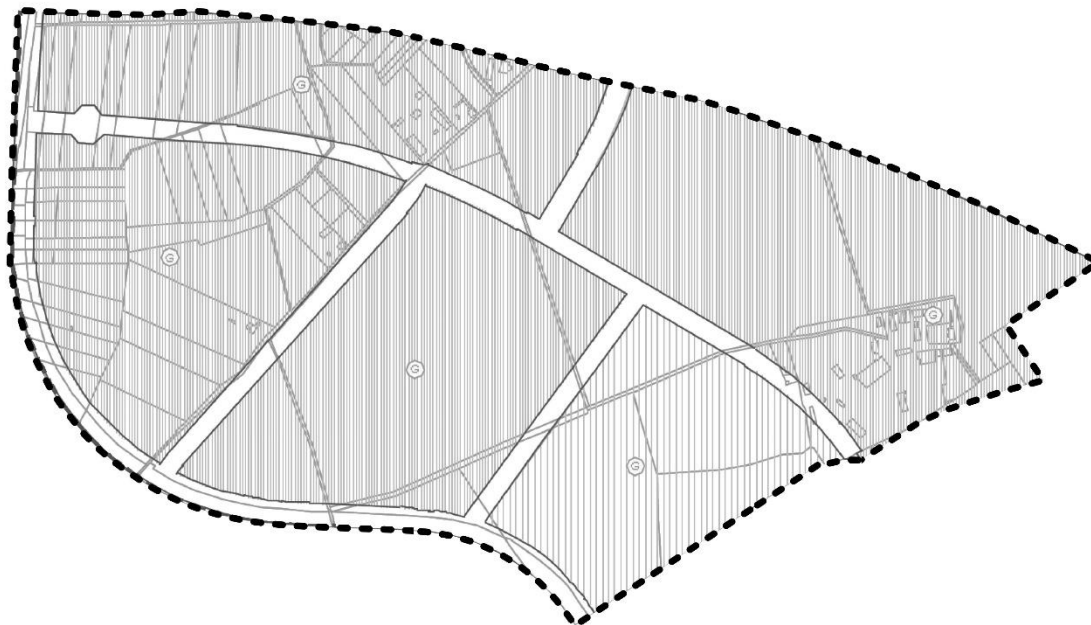
2.2. UPU 3

Smjernice za planiranje UPU 3 – Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku

Namjena prostora



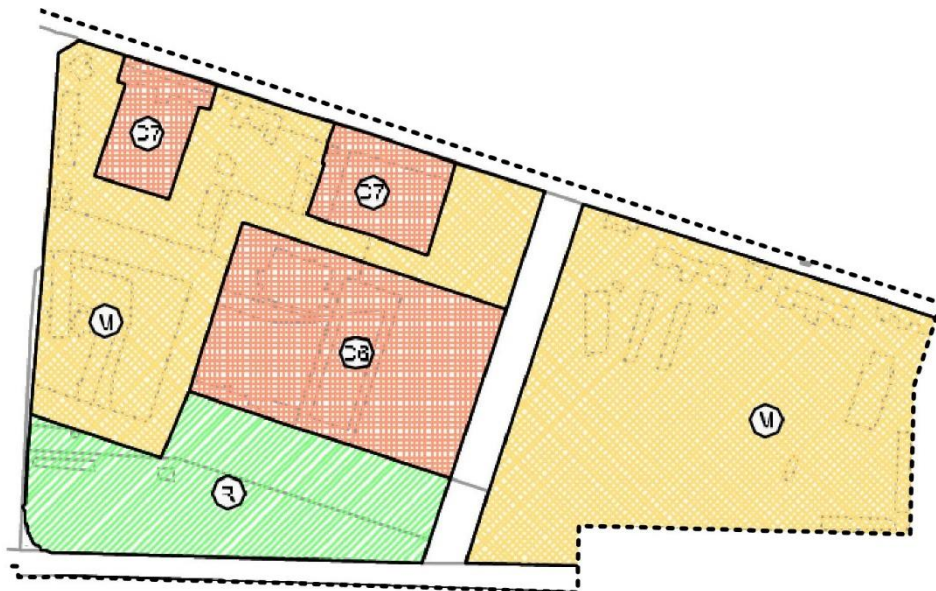
Način gradnje



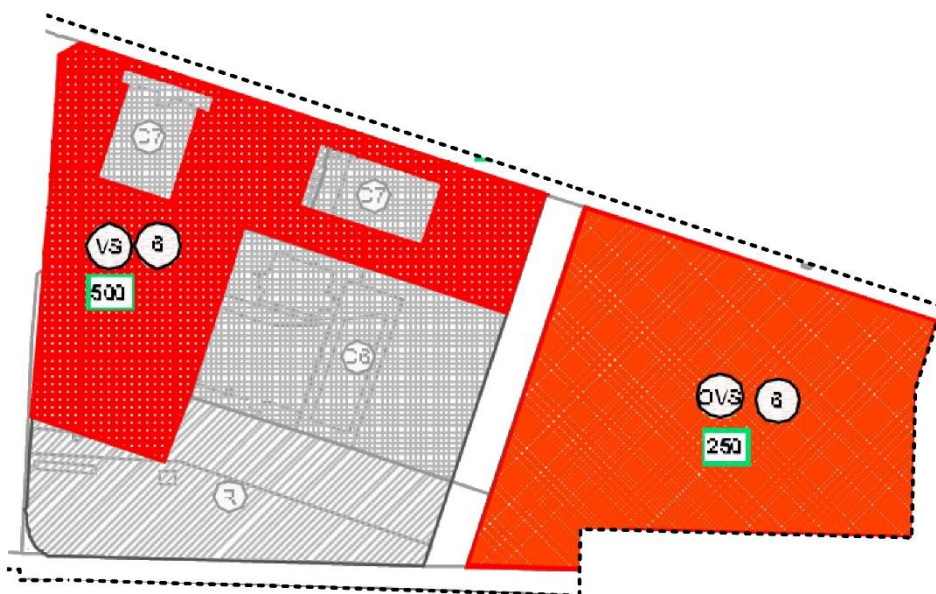
2.3. UPU 4

Smjernice za planiranje UPU 4 – Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“

Namjena prostora



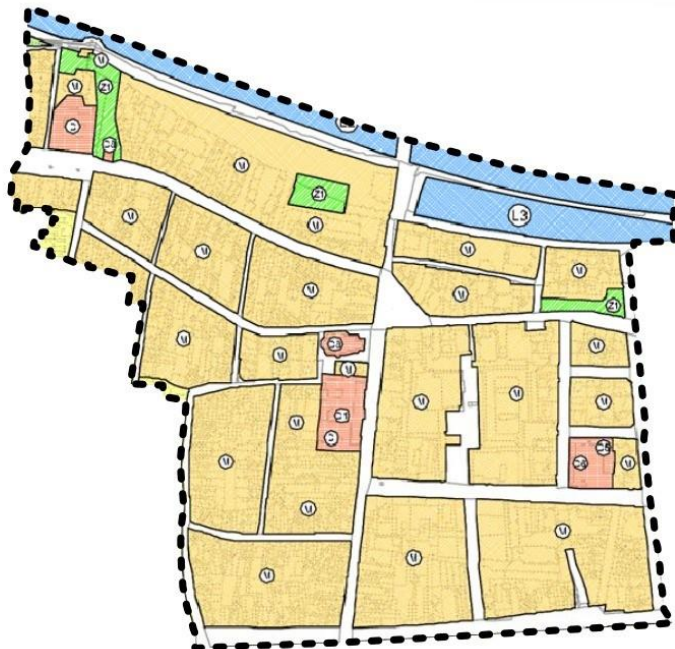
Način gradnje



2.4. UPU 5

Smjernice za planiranje UPU 5 – Urbanistički plan uređenja središta Osijeka

Namjena prostora



Način gradnje



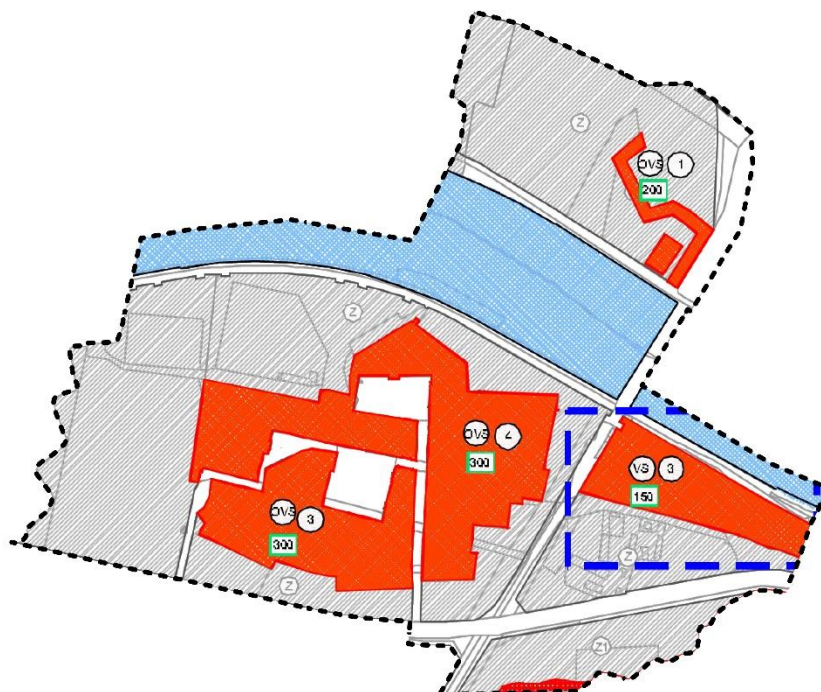
2.5. UPU 6

Smjernice za planiranje UPU 6 – Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe

Namjena prostora



Način gradnje



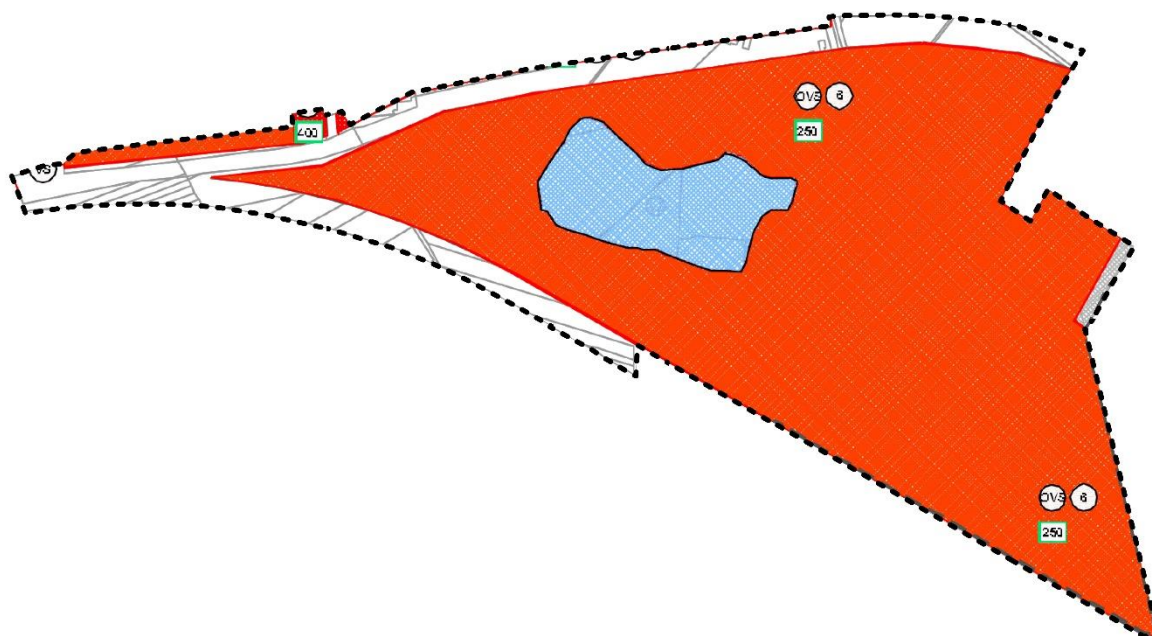
2.6. UPU 7

Smjernice za planiranje UPU 7 – Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV

Namjena prostora



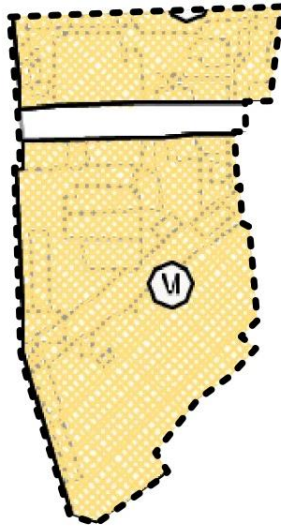
Način gradnje



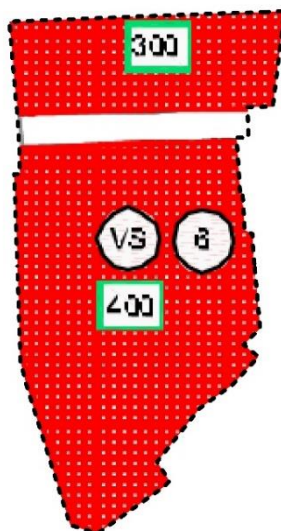
2.7. UPU 8

Smjernice za planiranje UPU 8 – Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“

Namjena prostora



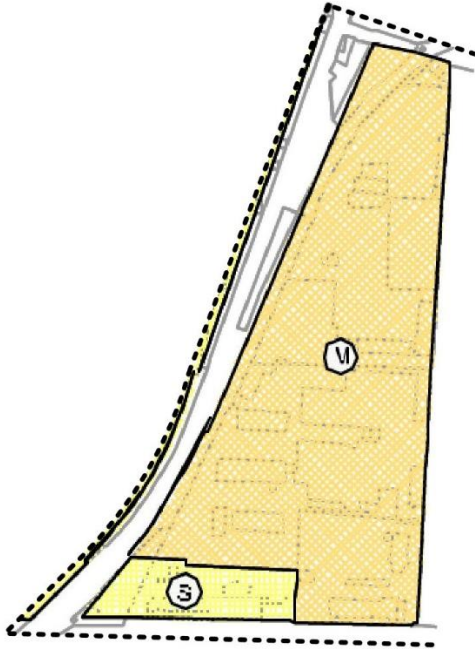
Način gradnje



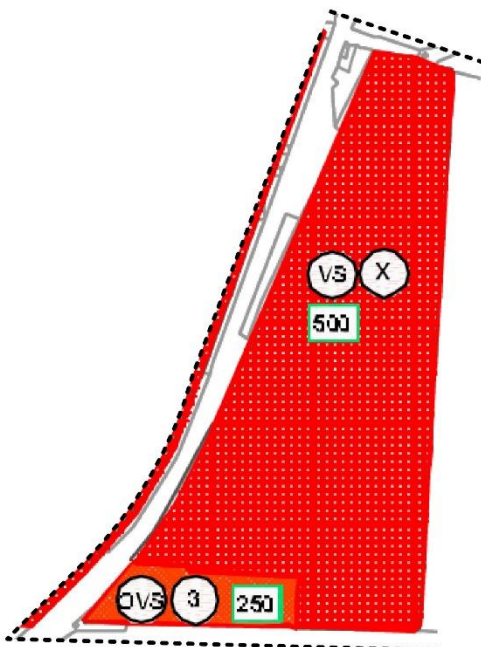
2.8. UPU 9

Smjernice za planiranje UPU 9 – Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku

Namjena prostora



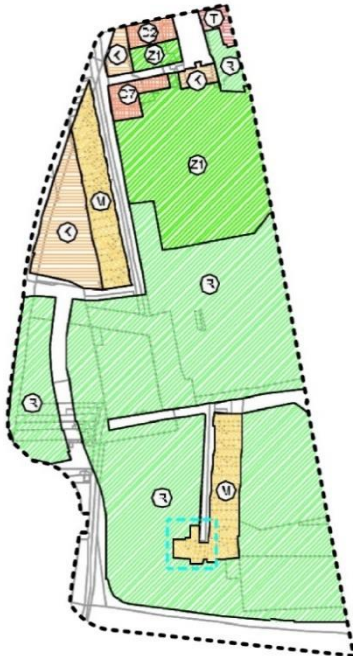
Način gradnje



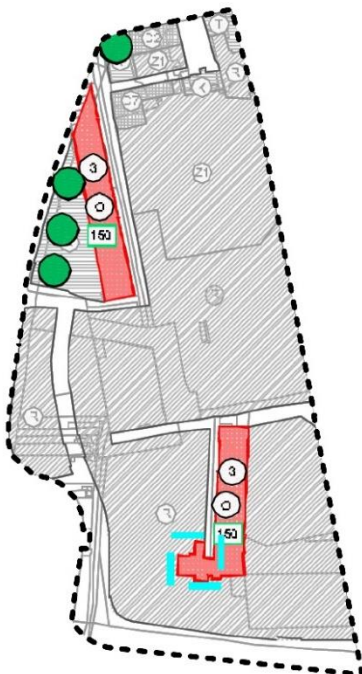
2.9. UPU 10

Smjernice za planiranje UPU 10 – Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku

Namjena prostora



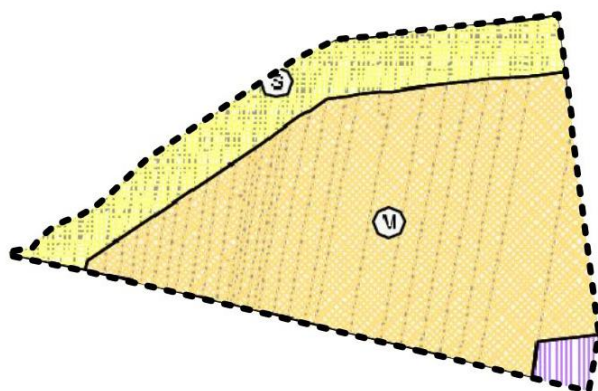
Način gradnje



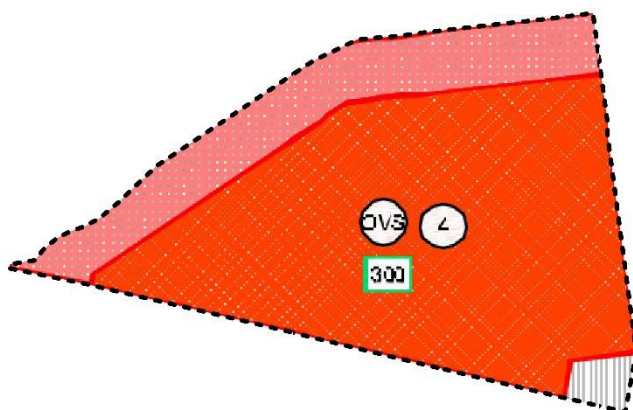
2.10. UPU 11

Smjernice za planiranje UPU 11 – Urbanistički plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu

Namjena prostora



Način gradnje



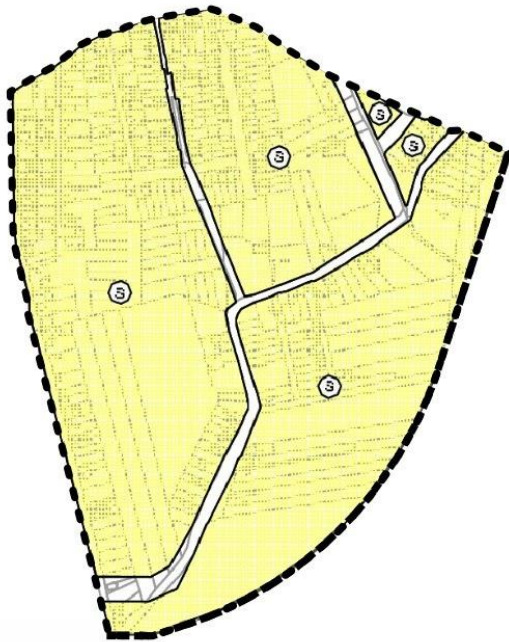
Za isto područje obuhvata na snazi je DPU XI – Detaljni plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu



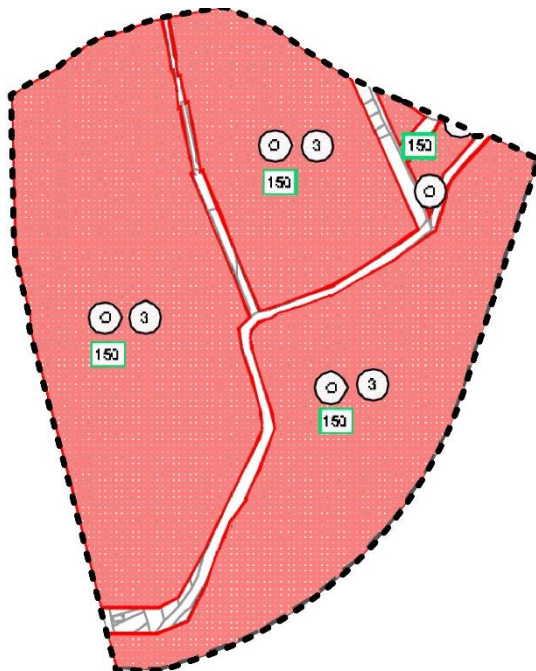
2.11. UPU 12

Smjernice za planiranje UPU 12 – Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku

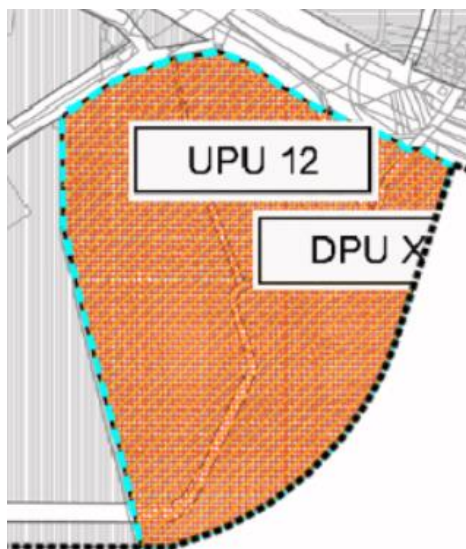
Namjena prostora



Način gradnje



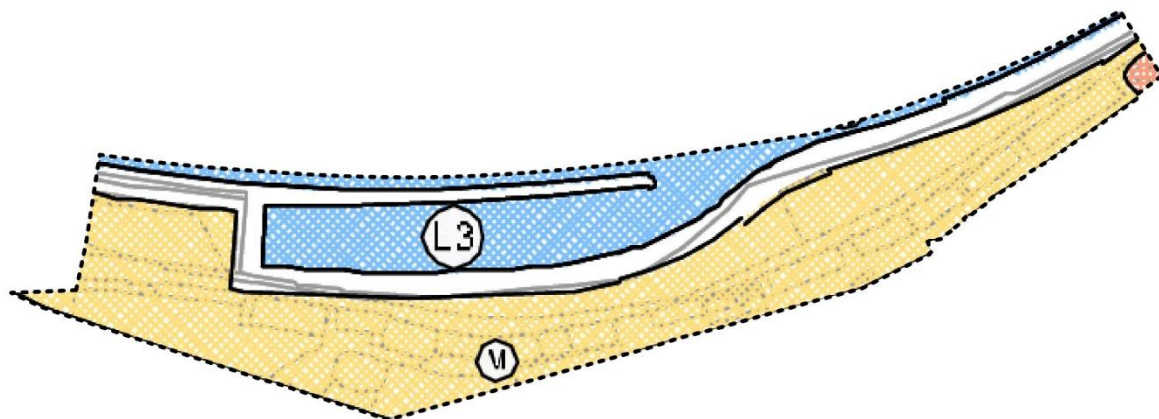
Za isto područje obuhvata na snazi je DPU XII – Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku



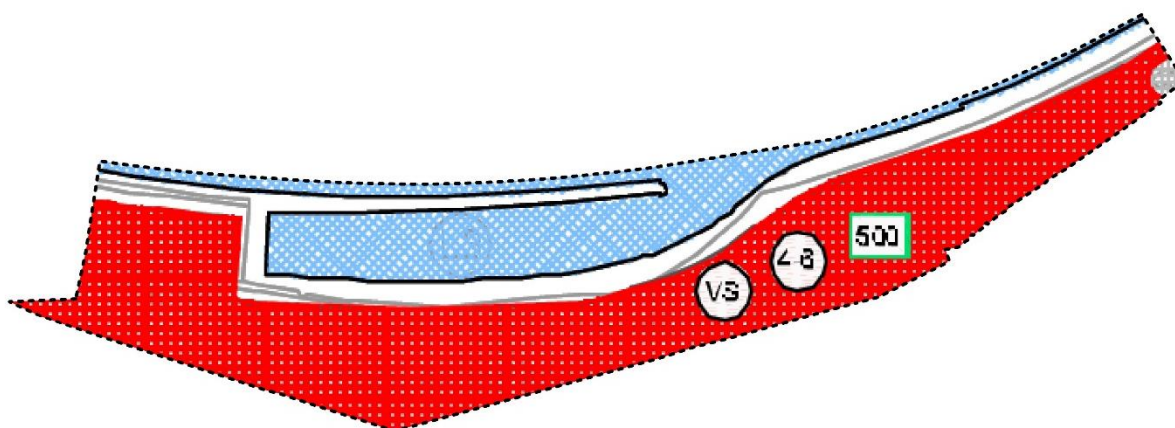
2.12. UPU 13

Smjernice za planiranje UPU 13 – Urbanistički plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku

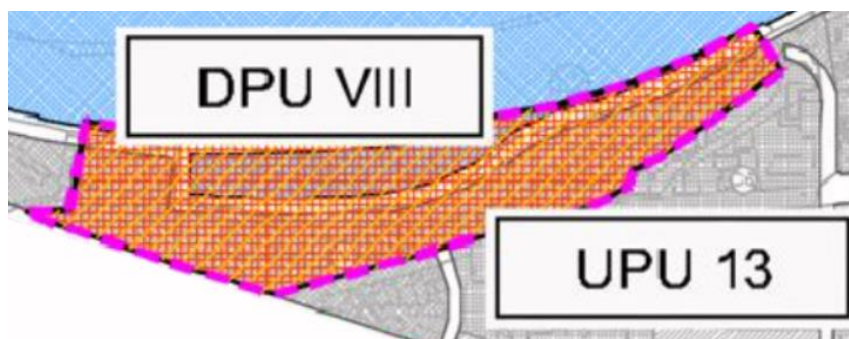
Namjena prostora



Način gradnje



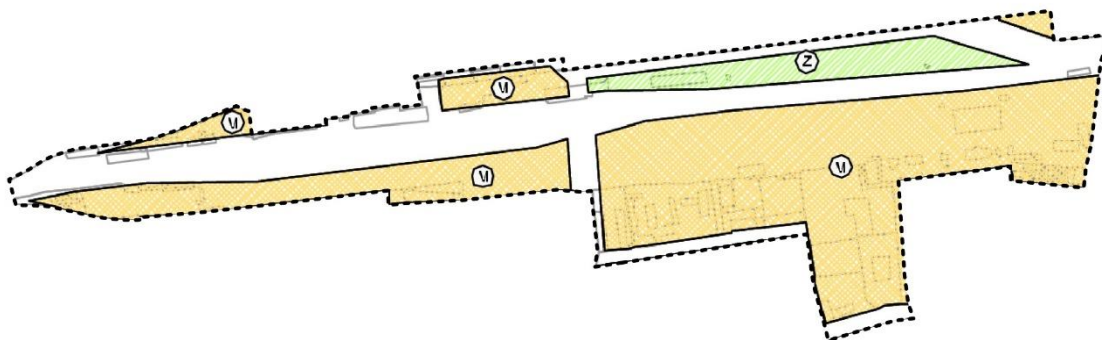
Za isto područje obuhvata na snazi je DPU VIII – Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku



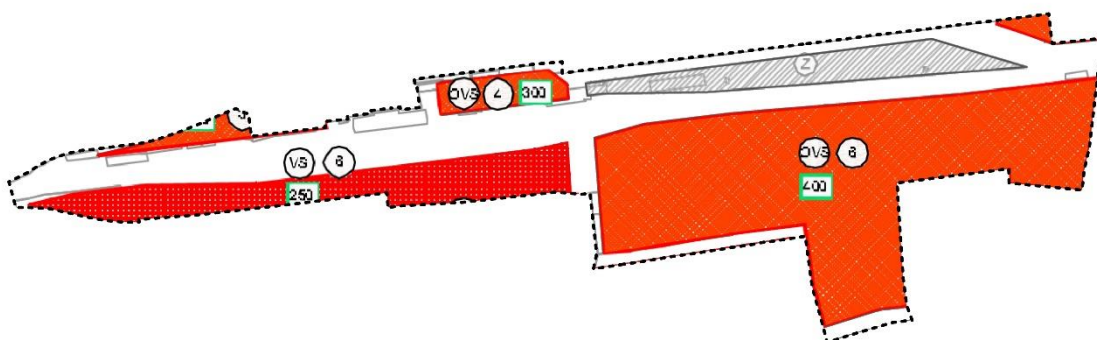
2.13. UPU 14

Smjernice za planiranje UPU 14 – Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg „Ranžirnog kolodvora“

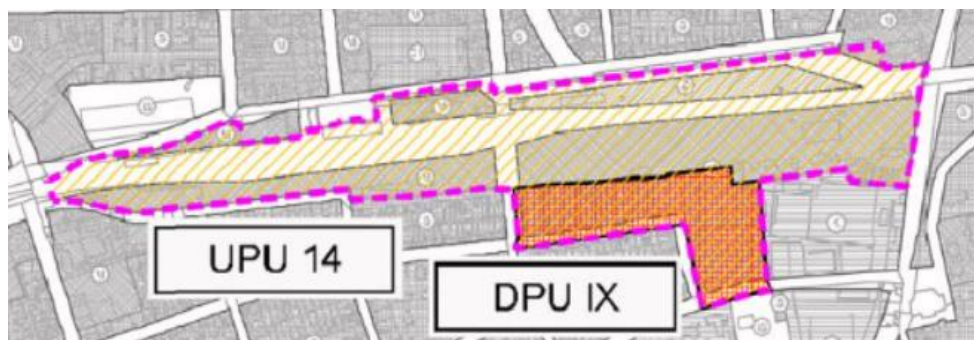
Namjena prostora



Način gradnje



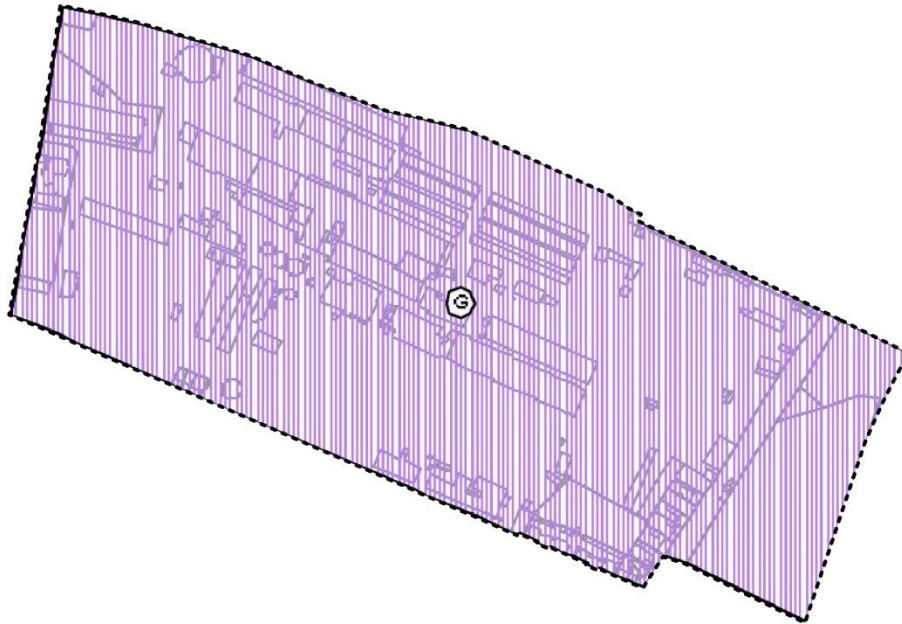
Za dio područja obuhvata Plana na snazi je DPU IX – Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika-beton“



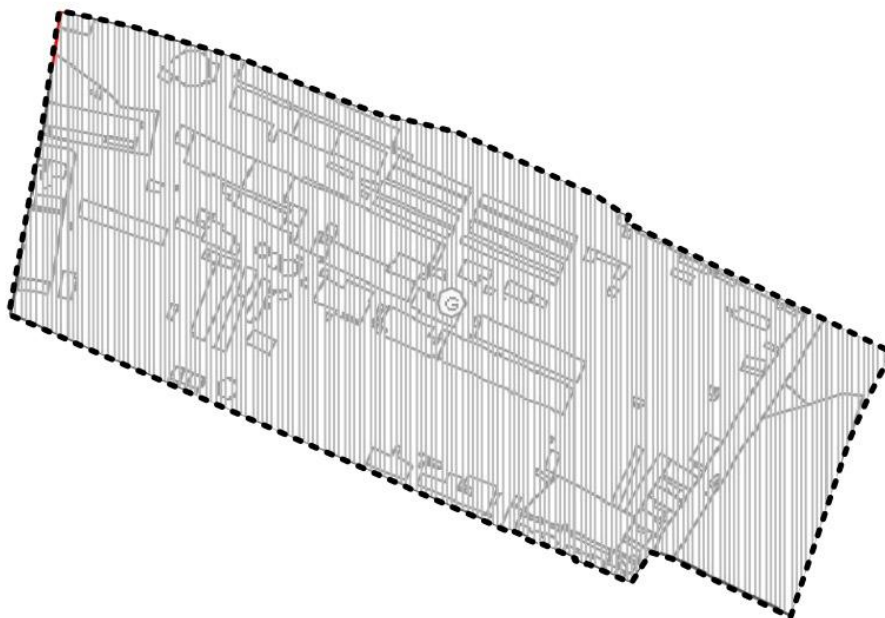
2.14. UPU 15

Smjernice za planiranje UPU 15 – Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice šećera“

Namjena prostora



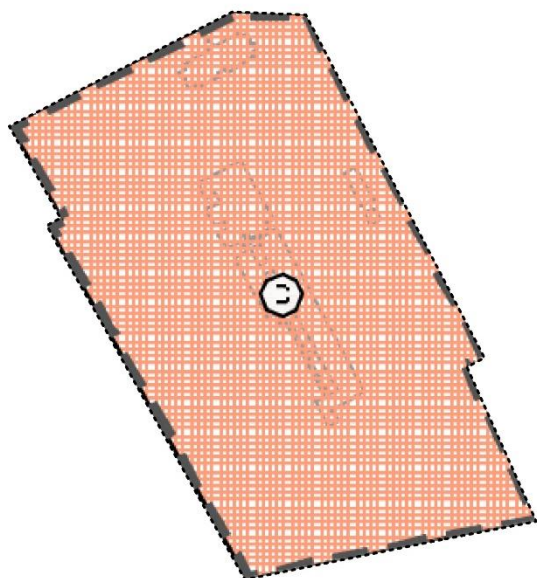
Način gradnje



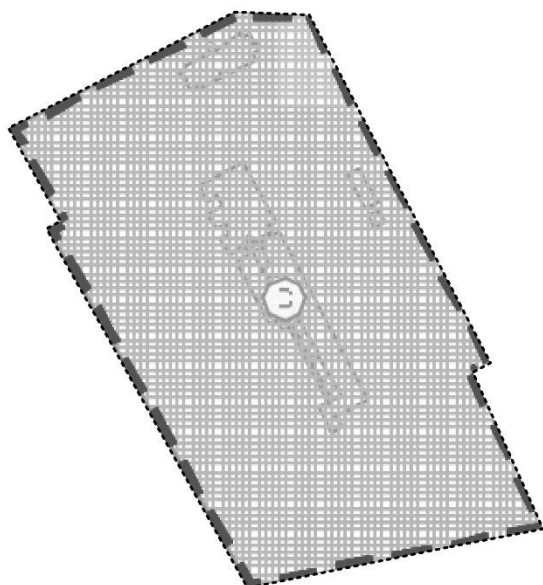
2.15. UPU 16

Smjernice za planiranje UPU 16 – Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg Poljoprivrednog fakulteta

Namjena prostora



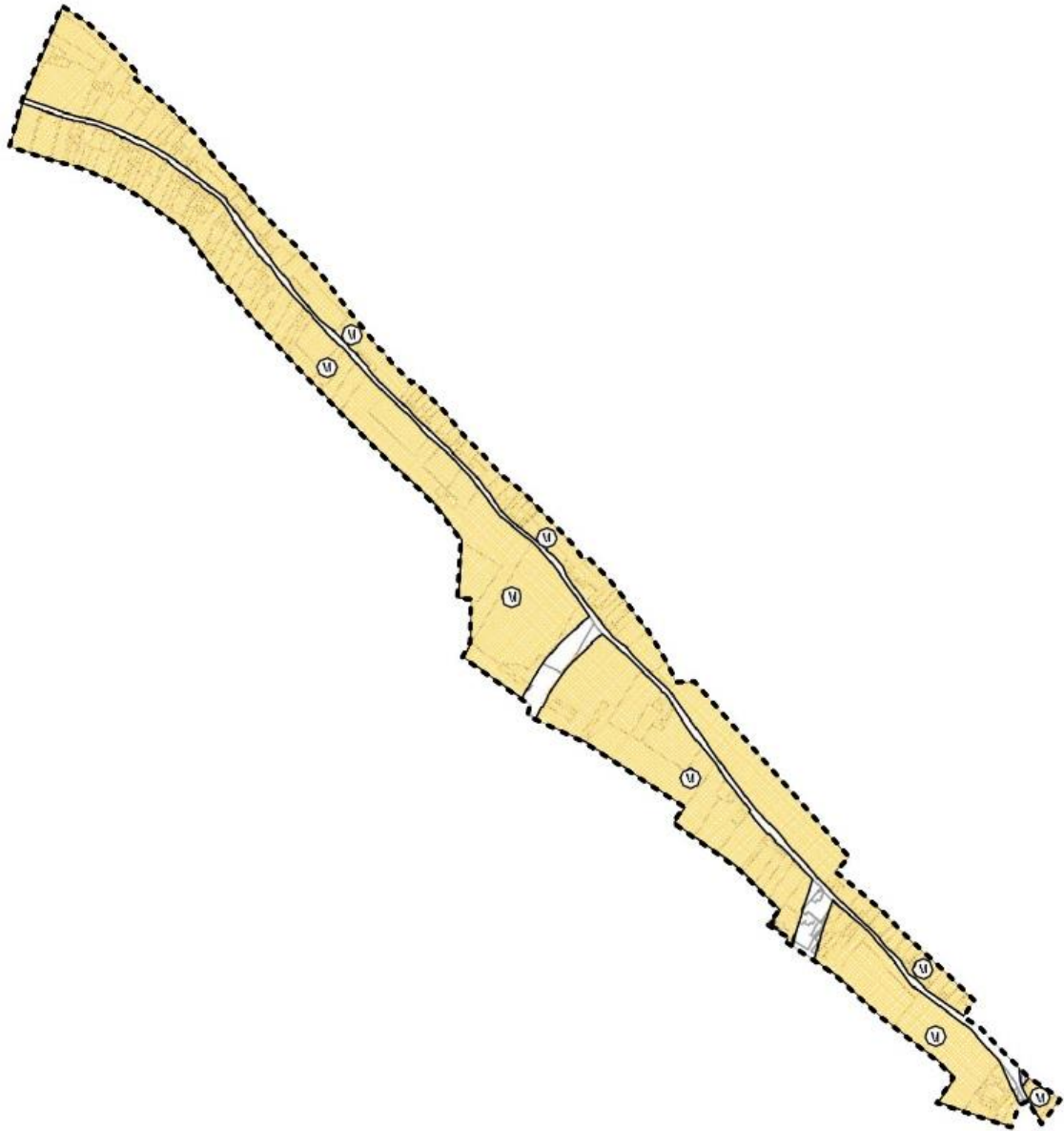
Način gradnje



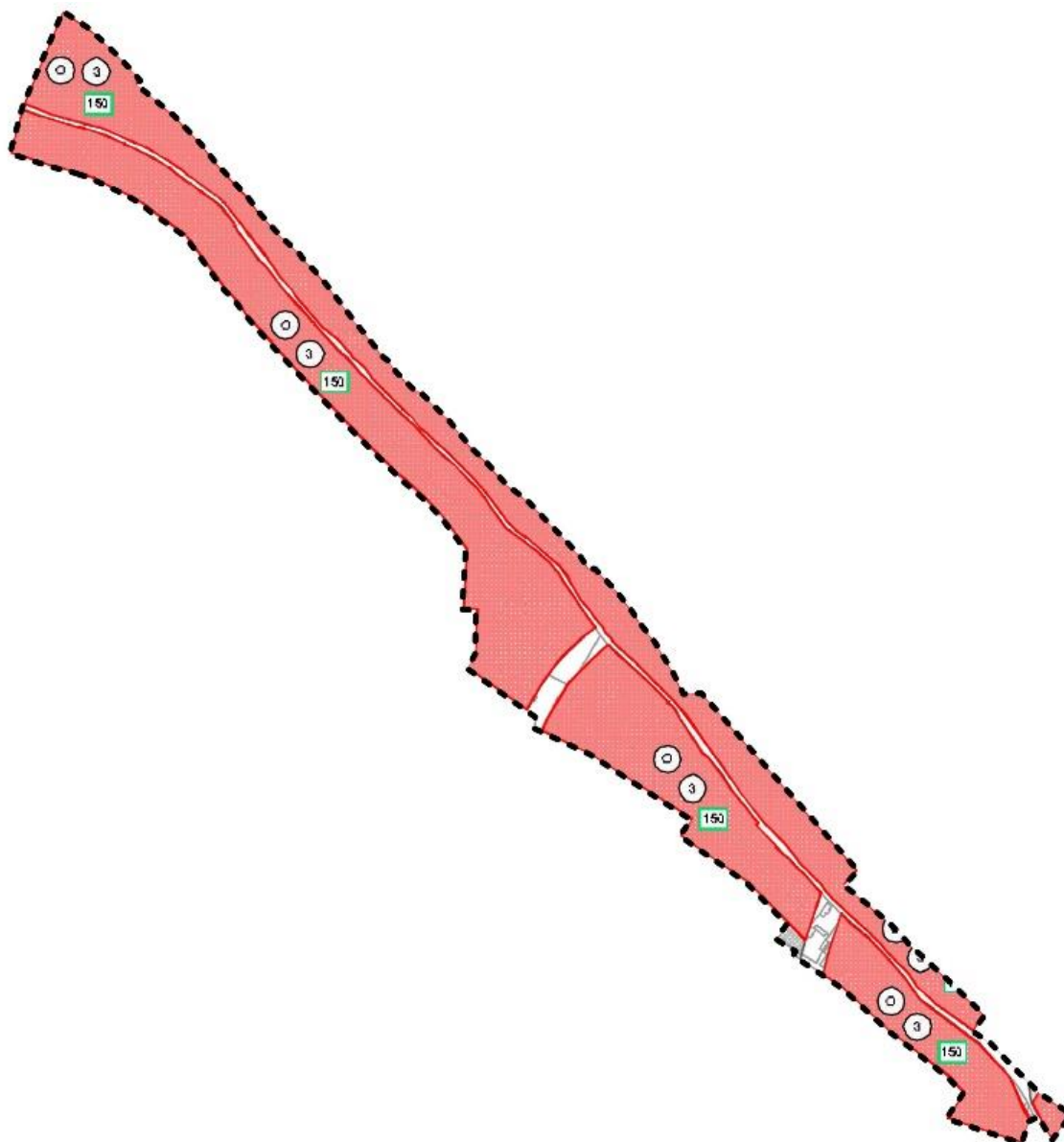
2.16. UPU 17

Smjernice za planiranje UPU 17 – Urbanistički plan uređenja područja uz Vinogradsku ulicu

Namjena prostora



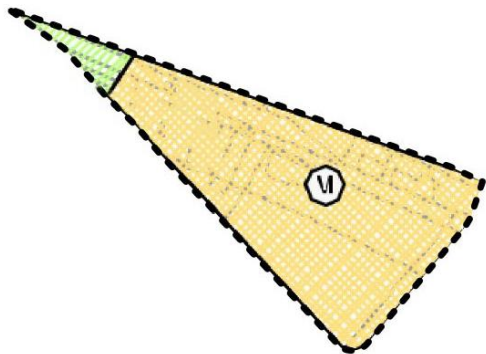
Način gradnje



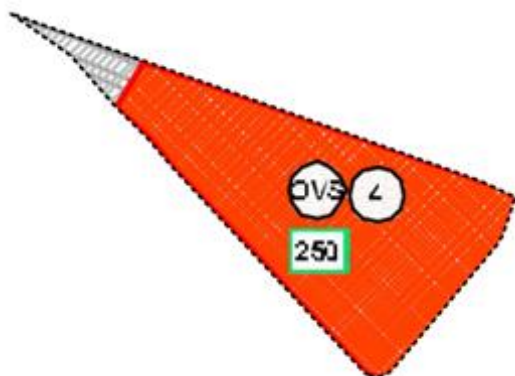
2.17. UPU 18

Smjernice za planiranje UPU 18 – Urbanistički plan uređenja Vodogradnja

Namjena prostora



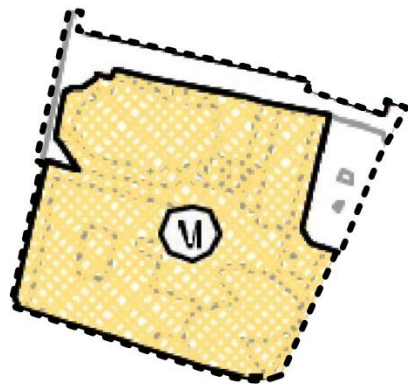
Način gradnje



2.18. DPU II

Smjernice za planiranje DPU II – Detaljni plan uređenja bloka omeđenog Istarskom, Vukovarskom, Trpimirovom Ulicom

Namjena prostora



Način gradnje

