



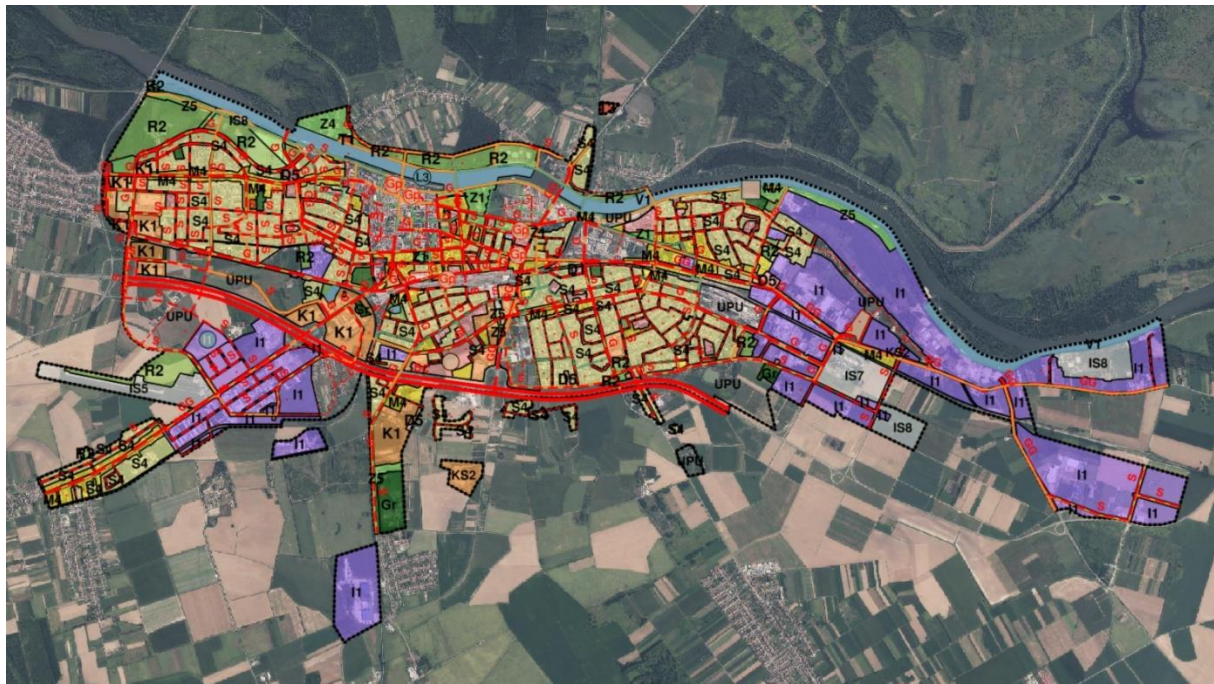
Osječko-baranjska županija

Grad Osijek

Transformacija

Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

Obrazloženje



EKOMENA

Zagreb, 2025.

Naručitelj:

GRAD OSIJEK
Ulica Franje Kuhača 9, 31000 Osijek

Gradonačelnik:

Ivan Radić, mag.oec.

Nositelj izrade prostornog plana:

Grad Osijek
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Grad Osijek
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
prof.dr.sc. Tihomir Florijančić, dr.med.vet.

Stručni izrađivač prostornog plana:

EKOMENA d.o.o.
Zagreb, Krajiška ulica 30
OIB: 71522073396

EKOMENA
d.o.o. Zagreb

u suradnji s:
AKTERACIJA d.o.o.
Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67
OIB: 20048183022

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.



Stručni tim:

dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović, dipl.ing.arh.
Ivan Kapović, dipl.ing.arh.
Nina Kelava, dipl.ing.arh.
Srđan Basrak, dipl.ing.arh.

Valentina Šerbec dipl.ing.arh.univ.spec.arch.
Lucija Baričević, mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović, mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski, univ.bacc.geogr.
Ana Stamičar, mag.ing.prosp.arch.

Sadržaj:

1.	POLAZIŠTA	4
1.1.	Pravna osnova	4
1.2.	Razlozi donošenja	4
1.2.1.	Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi	4
1.2.2.	Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi Editor.....	4
1.3.	Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	5
1.4.	Popis zahtjeva javnopravnih tijela.....	5
1.5.	Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana .	5
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	6
3.	OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	7
3.1.	TRANSFORMACIJA VAŽEĆEG PLANA.....	7
3.1.1.	Namjena površina	10
3.1.2.	Građevinska područja	17
3.1.3.	Provedba prostornog plana	18
3.1.3.1.	Pravila provedbe zahvata.....	18
3.1.3.2.	Posredna provedba.....	22
3.1.4.	Ostale odredbe koje se odnose na cijeli obuhvat prostornog plana.....	24
3.1.5.	Infrastrukturni sustavi	25
3.1.5.1.	Prometni sustav	25
3.1.5.2.	Komunikacijski sustav	29
3.1.5.3.	Energetski sustav.....	31
3.1.5.4.	Vodnogospodarski sustav	34
3.1.6.	Posebne mjere	37
3.1.6.1.	Posebne vrijednosti.....	37
3.1.6.2.	Posebna ograničenja	40
3.2.	ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA.....	43

Popis priloga:

Prilozi Obrazloženju:

Prilog 1a. - Pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg Plana s prikazom načina transformacije i učinjenih izmjena i dopuna

Prilog 1b. - Odredbe za provedbu Plana - priprema za ePlanovi editor s prikazom izvora za pojedine odredbe

Prilozi grafičkom dijelu plana:

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

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za transformaciju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (u daljnjem tekstu: Plan) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Generalni urbanistički plan grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/06, 12/06-ispravak, 1/07-ispravak, 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispravak, 4/13-ispravak, 7/14, 11/15, 5/16-ispravak, 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst, 13A/20, 4/21, 24/22, 4/24 i 23/24)
- Odluka o transformaciji Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka, 9/24).

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, a odgovorna osoba za praćenje izrade plana je pročelnik navedenog upravnog odjela.

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona.

1.2. Razlozi donošenja

1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi

Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona kojim je dana mogućnost provedbe postupka transformacije kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi.

1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi editor

Geoportal Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: geoportal ISPU) je središnje mjesto za prikaz i pregled javno dostupnih prostorno-planskih podataka, u funkciji još od 2013. godine, a potpuno redizajniran i osuvremenjen 2019. godine. Pokrenut je s ciljem kako bi se značajno podigla razina korištenja informacijsko-komunikacijskih tehnologija u komunikaciji građani – poduzetnici – javna uprava i to nadogradnjom postojećih i uspostavom novih e-usluga u području gradnje i prostornoga planiranja, a sve kako bi se osigurao brz i jednostavan uvid u podatke o prostornom uređenju tj. o prostoru i objektima na području Republike Hrvatske. Geoportal ISPU organiziran je kao sustav samostalnih funkcionalnih cjelina - modula za unos i provjeru podataka koji se mogu međusobno povezivati.

Uz module eKatalog, eDozvola, eArhiva i druge koji se koriste već nekoliko godina, od nedavno su u široj upotrebi i moduli ePlanovi te ePlanovi editor. Modul ePlanovi namijenjen je vođenju samog postupka izrade i donošenja prostornih planova, dok se sama izrada grafičkih i tekstualnih dijelova prostornih planova te njihovo međusobno povezivanje, odvija u podmodulu ePlanovi editor, u skladu s utvrđenim modelom podataka i ugrađenim pravilima iz Pravilnika. Svrha ePlanova jest potpuno standardizirani postupak izrade i donošenja prostornih planova.

Slijedom navedenog, važeći Plan će se ovom transformacijom cjelokupno digitalizirati, uskladiti s Pravilnikom i "prevesti" odnosno transformirati u prostorni plan nove generacije u modulu ePlanovi editor.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Programska polazišta u postupku transformacije Plana su važeća prostorno planska rješenja određena Planom koja se u cijelosti zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana ne mogu se izmijeniti prostorno planska rješenja određena Planom

Granice obuhvata transformacije Plana identične su granicama obuhvata Plana. Obuhvat Plana prikazan je na Informacijskom sustavu prostornoga uređenja (<https://ispu.mgipu.hr/>).

U postupku transformacije, granice Plana su u detaljima prilagođene aktualnom digitalnom katastarskom planu (DKP) i granicama Grada Osijeka iz Registra prostornih jedinica (RPJ) RH (detaljnije vidi na str. 8).

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Obzirom da je isključivi cilj ovog postupka transformacija Plana, sukladno članku 113.a Zakona, u postupku nije predviđeno sudjelovanje javnopravnih tijela ni drugih sudionika korisnika prostora.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Obzirom da je isključivi cilj ovog postupka transformacija Plana, u postupku je kao stručna podloga korišten jedino važeći Plan te Prostorni plan uređenja Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 8/05, 5/09, 17A/09 - ispravak, 12/10, 12/12, 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst, 24/22 i 23/24).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

Sukladno Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) svi planovi se od 1.1.2024. izrađuju unutar ISPU-a u modulima ePlanovi i ePlanovi editor te se sva važeća prostorno-planska dokumentacija postupno transformira i unosi u ISPU sustav.

Koncept razvoja nove generacije prostornih planova unutar ISPU-a omogućuje standardiziranje formata prostornih planova što olakšava prostorne analize i mogućnost iščitavanja potrebnih informacija.

Sukladno Zakonu, Plan predstavlja elaborat "Generalni urbanistički plan grada Osijeka" kojeg čine:

- **Tekstualni dio Plana - Odredbe za provedbu,**
- **Grafički dio Plana - 1.1. Namjena prostora**
 - 1.2. Građevinska područja**
 - 1.3. Provedba prostornog plana**
 - 2.1. Prometni sustav**
 - 2.2. Komunikacijski sustav**
 - 2.3. Energetski sustav**
 - 2.4. Vodnogospodarski sustav**
 - 3.1. Posebne vrijednosti**
 - 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja**
- **Obrazloženje.**

Kako bi se dodatno pojasnio postupak transformacije te olakšalo razumijevanje i provedba Plana, u elaborat su uvršteni i sljedeći prilozi:

- **Prilog 1a. - Pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg Plana s prikazom načina transformacije i učinjenih izmjena i dopuna,** prilog Obrazloženju u kojemu su bojom i dodatnim oznakama obilježene sve odredbe, kako bi bilo jasno u koji dio odredbi za provedbu je pojedina odredba transformirana
- **Prilog 1b. - Odredbe za provedbu Plana - priprema za ePlanovi editor s prikazom izvora za pojedine odredbe,** prilog Obrazloženju u kojemu je za svaku odredbu označeno iz kojeg je članka i stavka važećeg Plana potekla.
- **Grafički prilog 1: [UPU] Grafički dio smjernica za izradu prostornih planova užih područja,** prilog grafičkom dijelu Plana u kojemu su za svaki prostorni plan užeg područja za koji se daju smjernice uvršteni izvaci iz grafičkog dijela važećeg Plana, koji služe kao grafički prikaz smjernica.

Odredbe za provedbu prostornog plana izrađuju se u modulu ePlanovi editor prema sadržaju i strukturi propisanim Pravilnikom.

Grafički dio prostornog plana izrađuje se u modulu ePlanovi editor prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.

Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku i učitava u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. TRANSFORMACIJA VAŽEĆEG PLANA

Postupak transformacije je, u tehničkom smislu (za razliku od postupovnog, uređenog Zakonom), obuhvatio:

- usklađivanje sustava namjene prostora važećeg plana s namjenama prostora određenima Pravilnikom
- određivanje pravila provedbe zahvata u prostoru potrebnih za učinkovitu provedbu plana, i pripadajućih im područja
- razdvajanje sadržaja plana na područja za neposrednu i posrednu provedbu
- a posebno u tekstualnom dijelu
 - o pretvaranje tekstualnih odredbi u format prikladan strukturi transformiranog plana, kako bi tekstualni dio bio što jasniji
 - o uklanjanje nenormativnih odredbi – onih čiji sadržaj je suvišan (ponavljanje, proturječje, sadržaj koji je uređen odgovarajućim posebnim propisom) ili ne može biti pravna osnova za donošenje građevinske dozvole niti akta za provedbu prostornog plana (informativni sadržaj koji objašnjava plan, sadržaj koji nije predmet prostornog plana, protuzakoniti sadržaj)
 - o definiranje smjernica za izradu urbanističkih planova uređenja, prema smjernicama te relevantnim odredbama za provedbu zahvata u prostoru, određenima važećim planom
- i posebno u grafičkom dijelu
 - o evidentiranje elemenata važećeg plana
 - o uspostavljanje veze postojeći element – novi element (kôd iz Pravilnika)
 - o izostavljanje elemenata koji po Pravilniku nemaju kôd (poput krajobraznih područja na razini GUP, kategorije vodotoka, itd.)
 - o unos i georeferenciranje geometrije važećeg plana u GIS sustav, te pritom prilagodbu podlozi korištenoj u sustavu ePlanovi i ispravljanje topoloških grešaka (poput dvostrukih linija, suvišnih točaka, preklapanja i praznina među poligonima, i slično)
 - o kontrola i noveliranje podataka koji se u Planu preuzimaju, a uređeni su posebnim propisima (npr. kulturna dobra, zaštićeni dijelovi prirode).

Pritom se pojavio niz problema, čija rješenja bi se strogo gledano mogla smatrati izmjenama sadržaja, međutim unutar zadanog sustava prostornog uređenja nije moguće doći do drugačijih.

Transformacija namjene

Prvi i najočitiji je problem razlike između važećim Planom definiranih namjena prostora i onih definiranih novim Pravilnikom:

- iz pravilnički definiranog sadržaja (Prilog II. – Sadržaj namjena prostora) pojedine namjene se, pri unosu Plana u sustav ePlanovi, automatski generira sadržaj planskog poglavlja *1.1. Namjena prostora*
- sadržaj većine planom definiranih namjena u većoj ili manjoj mjeri odstupa od pravilničkog
- prilagodbu planskog sadržaja namjene moguće je smjestiti u poglavlje *1.3.1. Pravila provedbe zahvata*, točku *2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru*. Alternativa je iznimke smjestiti u točku *1.4. Ostale odredbe*; zbog važnosti ove teme i jasnije provedbe, izabrana je prva opcija (više u poglavlju 3.1.1.).

Grafička transformacija točkastih simbola i sadržaja nesukladnog Pravilniku

Drugi je značajna upotreba točkastih elemenata / simbola u važećem Planu (trafostanice, crpke i ostale manje infrastrukturne građevine, lokacije kulturnih dobara i sl.) – dakle, onih elemenata koji nisu vezani za točno određenu površinu zemljišta, već označavaju potrebu da se neka građevina smjesti ili neka ograničenja primijene otprilike na nekom području. Novi sustav načelno traži da uz svaki element bude vezan poligon koji označava površinu zemljišta za provedbu tog zahvata ili primjenu posebnih mjera odnosno uvjeta (validacijski kriteriji sustave ne dopuštaju nepostojanje poligona, niti njegovu površinu manju od 5 m²). Netransformiranje tih elemenata ili određivanje površine zemljišta bi značilo izmjenu Plana. Stoga su simboli u Planu transformirani tako da je pripadajući poligon za oznaku zemljišta oblikovan na lokaciji simbola iz važećeg Plana, veličine tog simbola, kao privremeno rješenje do izmjene Plana. Iznimno od navedenog, tamo gdje takav element označava postojeću građevinu ili važeći akt za provedbu prostornog plana, poligon koji označava njeno zemljište je unesen u Plan.

Na kartografskim prikazima infrastrukturnih sustava i posebnih mjera je u važećem Planu sadržaj mjestimično raščlanjen na elemente čiji prikaz nije moguće jednako tako prenijeti korištenjem dopuštenih pravilničkih elemenata (npr. melioracijski kanali, neki dijelovi elektroničke komunikacijske infrastrukture, križanja van razine, različite razine odvodnih kanala, razne vrste sanacije). Za njihov prikaz su upotrebljeni elementi iste vrste, kojima je dodana „Vlastita oznaka naziva“, kojom se detaljnije označava sadržaj tog elementa (npr. „Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima“ se dodatno označava kao „Glavni odvodni kanal (kolektor)“ ili kao „Važniji ostali odvodni kanal“).

Odstupanja granica površina i obuhvata Plana od katastra i RPJ

Uočena su manja odstupanja raznih planskih površina u odnosu na DKP (digitalni katastarski plan), ujedno i odstupanja planskog obuhvata u odnosu na obuhvat GUP-a određen PPUG-om Osijeka te odstupanja obuhvata u odnosu na granice Grada Osijeka iz Registra prostornih jedinica (RPJ) RH na rijeci Dravi.

Odstupanja obuhvata važećeg Plana se mogu protumačiti kao prilagodba širinama uličnih koridora određenih GUP-om, nepreciznost u crtanju te izmjene DKP-a koje su se dogodile u međuvremenu. Eliminirane su nepreciznosti i granica je usklađena s DKP-om, te je prilagodba koridorima prihvaćena kao preciziranje obuhvata određenog planom šireg područja. U suradnji s nadležnim javnopravnim tijelom je potvrđeno da se takvo usklađenje sa stvarnim stanjem ne smatra izmjenom Plana. Takav usklađeni obuhvat Plana je ugrađen i u paralelno transformirani PPUG Osijeka. Razlika između površine važećeg GUP-a i novonastale površine iznosi 2,912 ha ili 0,083 %, od čega se većina odnosi na prilagodbu DKP-u i RPJ na rijeci Dravi.

Pri transformiranju ostalih granica površina, odstupanja manja od 0,5 m su smatrana crtačkim nepreciznostima i ispravljena. Odstupanja veća od 0,5 m su analizirana, i gdje je bilo očito da su zasnovana na nekoj drugoj logici, a ne na praćenju DKP-a, ostavljena su. Gdje nije bilo očito, pristup je za svako odstupanje određen u dogovoru s Nositeljem izrade, da bi odstupanje prema tome bilo ostavljeno ili ispravljeno.



Slika 1. Prikaz izmjena obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

Tekstualna struktura

Neusklađenost u praksi razvijenih prevladavajućih tekstualnih i sadržajnih struktura prostornih planova sa strukturom predviđenom novim Pravilnikom otežava transformaciju važećeg teksta i uvelike onemogućuje njegovo doslovno preuzimanje.

Stari Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) je u svom članku 10. odredio nazive, pa time i teme poglavlja svog tekstualnog dijela, čime je uvjetovana određena struktura tog teksta: način raspoređivanja različitih uvjeta za provedbu zahvata te posebnih mjera i uvjeta. Dalje od toga nije odredio način pisanja tekstualnog dijela prostornog plana, pa je dopuštao slobodno definiranje sadržaja poglavlja te oblikovanje odredbi u okviru nomotehničkih pravila i zakonitosti.

Novi sustav mijenja broj, nazive i teme poglavlja, ali i – puno važnije – ograničava slobodu definiranja sadržaja, propisivanjem obaveznog određivanja pravila provedbe i njihovog sadržaja, ali i oblikovanja odredbi kojima se ta pravila izriču, uspostavljanjem obavezne strukture pravila provedbe, koja onemogućuje korištenje uobičajenih odnosno propisanih nomotehničkih pravila pisanja pravnog teksta.

Tematski sustav poglavlja označava određeni način grupiranja uvjeta, tj. odredbi koje ih izriču, pri čemu takva povezanost uvjeta potiče određeni način njihovog izricanja, kao i tumačenja pri provedbi Plana. Prebacivanje planskog sadržaja iz starog sustava u novi, znači i promjenu načina grupiranja, pa se pojedini uvjet tada povezuje s drugačijim uvjetima nego li dosad – time se često gubi dotadašnji kontekst i

dosadašnji izričaj postaje nejasan, jer značenje odredbe koje je bilo implicitno dopunjeno sadržajem tekstualne cjeline u kojoj se nalazila, više nije očito kada postane okružena drugačijim sadržajem.

Taj problem je manje izražen u poglavljima 2. (infrastruktura) i 3. (zaštita i ograničenja) novog sustava, jer tu tematska struktura nije značajno različita, niti je ograničen način oblikovanja odredbi. Međutim, sustav tu ne dopušta transformaciju zajedničkih uvjeta: unos teksta je dopušten samo u potpoglavlja o pojedinim sustavima, ali ne i u tekstualne cjeline više razine (npr. moguće je u 2.1.1. *Cestovni promet*, ali ne i u 2.1. *Prometni sustav* ili 2. *Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture*). Tako da, primjerice, nije moguće na jedno mjesto prenijeti odredbe koje se odnose na sve infrastrukturne ili na sve prometne građevine, već ih se mora ponavljati za svaki pojedini sustav, ili gdje je moguće prebaciti u poglavlje 1.4. *Ostale odredbe koje se odnose na cijeli obuhvat prostornog plana*.

Najznačajniji problem je zadana struktura pravila provedbe, jer standardnu, složenu višerazinsku strukturu članka s pripadajućim stavcima, podstavcima, točkama i podtočkama, koja dopušta pregledno i jasno izricanje sastavnica, nabiranja, dopuna i iznimki, nije moguće takvu prenijeti u jednorazinsku strukturu podtočaka koju informacijski sustav prostornog uređenja diktira pri unošenju plana.

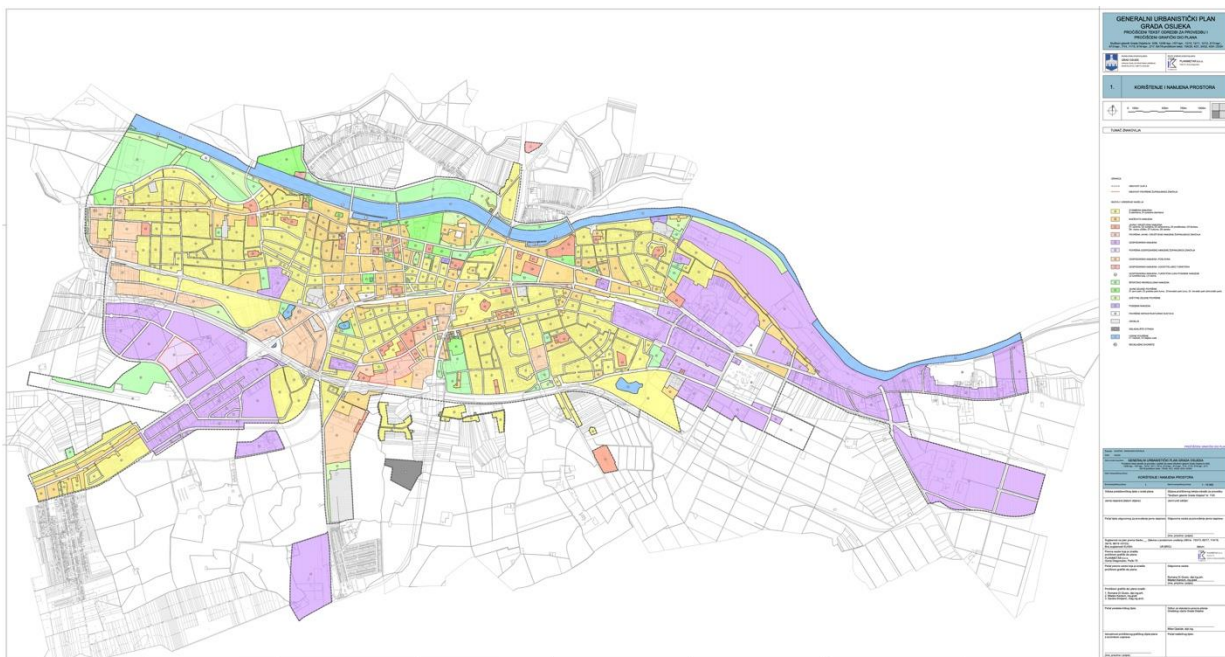
Zbog toga je često potrebno značajno izmijeniti izričaj uvjeta za provedbu zahvata, kako bi pravila provedbe bila čitka, pregledna i jasna. Doslovnim preuzimanjem dosadašnjeg izričaja se dobijaju veće tekstualne cjeline, čije značenje je puno teže protumačiti, te koje izmjenom konteksta donekle mijenjaju i izvorno značenje.

3.1.1. Namjena površina

Kao rješenje prethodno opisanog problema transformacije namjene prostora, prvenstveno je uzet pristup kojim se namjena iz važećeg Plana transformira u, po sadržaju i formi, najbliži pravilnički ekvivalent, a zatim se u odgovarajućem pravilu provedbe, točki 2. *Namjena pojedinih građevina*, daju odredbe kojima se dopuštaju one namjene građevina koje su dopuštene važećim Planom a nisu Pravilnikom, odnosno ne dopuštaju one pravilničke namjene građevina koje nisu dopuštene važećim Planom. Mjestimično je u točku 2. preuzet i sadržaj namjene iz važećeg Plana koji je sukladan pravilničkoj namjeni, pa ga, strogo gledano, ne bi trebalo preuzimati – međutim, smatrali smo kako bi nepreuzimanjem nastala mogućnost da, s obzirom na specifičnost planiranog sadržaja, u provedbi Plana bude sumnje oko sukladnosti zahvata namjeni površine.

Dok se ograničenje pravilničke namjene pravilom provedbe može smatrati nomotehnički prihvatljivom specifikacijom općenitog pravila, za proširenje pravilničke namjene je to manje sigurno. Istovremeno postojanje razlike između sadržaja sustavom propisane namjene površine i postojećeg sadržaja planske namjene površine te obaveze da se transformacijom ne mijenja sadržaj plana, proturječje je inherentno novom sustavu, pa svako njegovo rješenje, a tako i ovo, u sebi nosi potencijal za proturječno tumačenje Plana. Je li na nekoj namjeni površine dopuštena namjena građevine određena poglavljem 1.1. *Namjena prostora*, ili ona određena točkom 2. pravila provedbe? Transformacija je stoga moguća samo ako se smatra da točka 2. smije modificirati i modificira sadržaj poglavlja 1.1.

Najvidljivija razlika u odnosu na važeći Plan jest uvođenje namjene (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja, kojom su obilježeni obuhvati svih 18 UPU-a/DPU-a s karte 4.2.2. *Područja primjene planskih mjera zaštite*, čime su zamijenjene namjene određene važećim Planom, osim lokacije Gospodarskog centra Osječko-baranjske županije (unutar obuhvata UPU3, koja je radi posebnog statusa i izravne provedbe očuvana u izvornome obliku). Detaljnije o ovoj temi, i kako su važeće namjene očuvane kroz transformaciju, obrazloženo je u poglavlju 2. *Posredna provedba*.



Slika 2. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka - 1. Korištenje i namjena prostora

Prema navedenom su tako unesene sljedeće dopune namjena:

- S4: javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, kulturne, vjerske), prodavaonica prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market)
- I1: građevine javne i društvene namjene (upravne), građevine za skladištenje, obradu, preradu i uporabu otpada, osim reciklažnih dvorišta
- R2: za potrebe trkališta je dozvoljeno graditi mehaničarske radionice, boxove za timove, bungalove, skladišta, upravne prostore, dvorane za konferencije i sastanke, benzinsku crpku, informacijski ured i razglasni centar, tlačne praonice, park ferme, skate park
- Z1 (park kraljice Katarine Kosače): dvije građevine referentnog/ interpretativnog centra za edukacijske, izložbene i slične sadržaje
- Z2 („tehnološki park“): građevine u funkciji ureda, isključivo paviljonskog tipa (disperzirani uredski prostori s centralnim jedinicama)
- Z5: rasadnici, sportska igrališta sa ili bez gledališta, restituiranje povijesnih građevina.

Uz navedeno, u transformaciji grafičkog dijela Plana je bilo neizbježno radi usklađenja s novim sustavom uvesti određene promjene:

- novi sustav ne dopušta da se GUP-om određuju površine opće javne i društvene namjene (D), pa su takve površine specificirane prema stvarno postojećoj namjeni:
 - o (D) dvorca Pejačević, postala je (D2|D3|D7)
 - o (D) Muzeja likovnih umjetnosti (Vila Neumann), postala je (D1|D6|D7)
 - o (D) Prosvjetno-kulturnog centra Mađara u Republici Hrvatskoj i Centra za odgoj i obrazovanje Ivan Štark, postala je (D2|D5|D7)
 - o (D|D5|D6) Škola primijenjene umjetnosti i dizajna, Građevinski i Kineziološki fakultet, postala je (D5|D6|D7)

- površinu namjene nije moguće odrediti samo simbolom, već mora imati pridruženu površinu, pa su lokacijama reciklažnih dvorišta označenih samo simbolom (RC) pridružene stvarne površine postojećih reciklažnih dvorišta, namjene (KS2)
- površinu infrastrukturne namjene nije moguće označiti općom infrastrukturnom namjenom (IS) kao u važećem Planu, pa su, u skladu sa sadržajem kartografskih prikaza infrastrukture, specificirane infrastrukturne i druge namjene pojedinih površina:
 - o prometna površina – površine za gradnju i uređenje cesta, ulica, željezničkih i tramvajskih pruga
 - o Ak – autobusni kolodvor
 - o KS1 – komunalno servisna namjena (nova tramvajska remiza)
 - o IS5 – zračni promet
 - o IS7 – energetski sustav (BE-TO Osijek i dvije trafostanice)
 - o IS8 – vodnogospodarski sustav (vodozahvat Pampas, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, uređaj za pročišćavanje tehnoloških otpadnih voda – lagune)
- ne postoji odlagalište otpada lokalnog značaja, a odlagalište otpada „Lončarica“ nije regionalnog ni državnog značaja, pa je prema prijedlogu stručnih službi Grada specificirano kao Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- budući da su u važećem Planu luke prikazane samo simbolima na kartama namjene i prometa, takav način prikaza je zadržan
- budući da na kartografskom prikazu ne postoji površina ni oznaka namjene Z2 - gradska park šuma



Slika 3. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka - 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti

Uvidom u Odredbe za provođenje izvornog Plana, ustanovljeno je da izvorne namjene odgovaraju namjenama prema Pravilniku sukladno sljedećoj tablici:

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE			Napomena
Sadržaj (oznaka na karti)	Kod	Oznaka-Naziv	GPN / IDGPN / GPIN / IGP	
Obuhvat Plana	OB-1-1 Obuhvat prostornog plana			
1. Korištenje i namjena prostora	KN-1-1 Namjena prostora			
-				
STAMBENA NAMJENA - S	KN-1-1-4004	(S4) Stambena namjena	GPN, IDGPN	Turizam, poslovna i društvena namjena sadržana u S (važećeg plana)
STAMBENA NAMJENA - POSEBNA STAMBENA - S1	KN-1-1-4002	(S2) Stambena namjena	GPN	
MJEŠOVITA NAMJENA	KN-1-1-4054	(M4) Mješovita namjena	GPN	Proizvodna namjena sadržana u M (važećeg plana)
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D			GPN	Većina "D" namjena nalazi se unutar obuhvata UPU-a te se ne transformiraju izravno. Za ostale se primjenjuje odredba Pravilnika koja dopušta do tri primarne namjene, na sljedeći način: - (D2 D3 D7) Dvorac Pejačević - (D1 D6 D7) Muzej likovnih umjetnosti (Vila Neumann) - (D2 D5 D7) Prosvjetno-kulturni centar Mađara u Republici Hrvatskoj; Centar za odgoj i obrazovanje Ivan Štark - (D5 D6 D7) Škola primjenjene umjetnosti i dizajna, Građevinski i Kineziološki fakultet
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D1	KN-1-1-4101	(D1) Javna i društvena namjena - upravna	GPN	D1 namjene izvan obuhvata UPU-a: - (D1) Policijska uprava Osječko-baranjske županije - (D1) Županijski sud u Osijeku; Zatvor u Osijeku - (D1) Javna vatrogasne postrojba Grada Osijeka - (D1 D2 D3) Dvorac Pejačević - (D1 D5 D6) Hrvatski zavod za zapošljavanje; Elektrotehnička i prometna škola Osijek; Regionalni centar kompetentnosti ELPROS; Fakultet elektrotehnike, računarstva i informacijskih tehnologija Osijek - (D1 D6 D7) Muzej likovnih umjetnosti (Vila Neumann)
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D2	KN-1-1-4102 Sekundarne: KN-1-2-9603	(D2) Javna i društvena namjena - socijalna Sekundarna: (Rr) Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom	GPN	D2 namjene izvan obuhvata UPU-a: - (D2) Centar za pružanje usluga u zajednici Osijek - (D1 D2 D3) Nastavni zavod za javno zdravstvo OBŽ; Dom za starije i nemoćne osobe Osijek - (D2 D3 D7) Dvorac Pejačević - (D2 D5 D7) Prosvjetno-kulturni centar Mađara u Republici Hrvatskoj; Centar za odgoj i obrazovanje Ivan Štark

TRANSFORMACIJA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D3	KN-1-1-4103 Sekundarne: KN-1-2-9404 KN-1-2-9405	(D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena Sekundarna: (Th) Ugostiteljsko-turistička namjena (To) Boravak osoblja i zaposlenih	GPN	D3 namjene izvan obuhvata UPU-a: - (D1 D2 D3) Nastavni zavod za javno zdravstvo OBŽ; Dom za starije i nemoćne osobe Osijek - (D2 D3 D7) Dvorac Pejačević - (D3) istočno od nove lokacije KBC Osijek - (D3) Dom zdravlja Osijek - (D3 D4 D5) Dom zdravlja Jug 2; DV Marija Petković; OŠ Grigor Vitez - (D3 D6) KBC Osijek Sekundarna namjene To i Th mogu se dodijeliti samo za monofunkcionalni D3!
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D4	KN-1-1-4104	(D4) Javna i društvena namjena - predškolska	GPN	D4 namjene izvan obuhvata UPU-a: - (D4 D5) 3 lokacije - (D2 D5 D7) Prosvjetno-kulturni centar Mađara u Republici Hrvatskoj; Centar za odgoj i obrazovanje Ivan Štark - (D3 D4 D5) Dom zdravlja Jug 2; DV Marija Petković; OŠ Grigor Vitez
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D5	KN-1-1-4105	(D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	GPN	D5 namjene izvan obuhvata UPU-a: - (D5) 8 lokacija - (D4 D5) 3 lokacije - (D2 D5 D7) Prosvjetno-kulturni centar Mađara u Republici Hrvatskoj; Centar za odgoj i obrazovanje Ivan Štark - (D1 D5 D6) Hrvatski zavod za zapošljavanje; Elektrotehnička i prometna škola Osijek; Regionalni centar kompetentnosti ELPROS; Fakultet elektrotehnike, računarstva i informatičkih tehnologija Osijek - (D3 D4 D5) Dom zdravlja Jug 2; DV Marija Petković; OŠ Grigor Vitez - (D5 D6 D7) OŠ Augusta Šenoje; Škola primijenjene umjetnosti i dizajna Osijek; Građevinski fakultet; Kineziološki fakultet - (D5 D8) OŠ Frana Krste Frankopana; Crkva sv. Ćirila i Metoda
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D6	KN-1-1-4106	(D6) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove	GPN	D6 namjene izvan obuhvata UPU-a: - (D6) Fakultet primijenjene matematike i informatike Osijek - (D1 D5 D6) Hrvatski zavod za zapošljavanje; Elektrotehnička i prometna škola Osijek; Regionalni centar kompetentnosti ELPROS; Fakultet elektrotehnike, računarstva i informatičkih tehnologija Osijek - (D1 D6 D7) Muzej likovnih umjetnosti - (D3 D6) KBC Osijek - (D5 D6 D7) OŠ Augusta Šenoje; Škola primijenjene umjetnosti i dizajna Osijek; Građevinski fakultet; Kineziološki fakultet
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D7	KN-1-1-4107	(D7) Javna i društvena namjena		D7 namjene izvan obuhvata UPU-a: - (D2 D3 D7) Dvorac Pejačević; - (D1 D6 D7) Muzej likovnih umjetnosti (Vila Neumann); - (D5 D6 D7) - (D5 D6 D7) OŠ Augusta Šenoje; Škola primijenjene umjetnosti i dizajna Osijek; Građevinski fakultet; Kineziološki fakultet - (D2 D5 D7) Prosvjetno-kulturni centar Mađara u Republici Hrvatskoj; Centar za odgoj i obrazovanje Ivan Štark

TRANSFORMACIJA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D8	KN-1-1-4108	(D8) Javna i društvena namjena - vjerska	GPN	D8 namjene izvan obuhvata UPU-a: - (D8) Planirana džamija - (D5)D8) OŠ Frana Krste Frankopana; Crkva sv. Ćirila i Metoda
POVRŠINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA	KN-1-1-2100	(D) Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja	GPN	KBC Osijek - planirani
POVRŠINA GOSPODARSKJE NAMJENE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA	KN-1-1-2211	(I1) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja	GPN	Gospodarski centar OBŽ
GOSPODARSKA NAMJENA	KN-1-1-4211 Sekundarne: KN-1-2-9103 KN-1-2-9104 KN-1-2-9404 KN-1-2-9603	(I1) Proizvodna namjena Sekundarne: (Dz) Zdravstvena namjena (Dp) Predškolska namjena (Th)Ugostiteljsko-turistička namjena (Rr) Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom t	GPN	
		(I1) Proizvodna namjena Sekundarne: (Th)Ugostiteljsko-turistička namjena	GPIN	GPIN Oranica GPIN Brijest
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	KN-1-1-4261 Sekundarne: KN-1-2-9603	(K1) Poslovna namjena - uslužna Sekundarna: (Rr) Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom	GPN	
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA	KN-1-1-4401	(T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)		
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA	KN-1-1-4403	(T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	GPIN	GPIN kamp Biljska cesta
GOSPODARSKA NAMJENA - TURISTIČKA LUKA POSEBNE NAMJENE L2 - turistička luka	KN-1-1-2904	(L3) Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda područnog (regionalnog) značaja	GPN	Važeći plan ne određuje površine, pa su simboli stavljeni ilustrativno.
GOSPODARSKA NAMJENA - TURISTIČKA LUKA POSEBNE NAMJENE L3 - marina	KN-1-1-2933	(LN) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište	GPN	
ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA	KN-1-1-4602 Sekundarne: KN-1-2-9404	(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri Sekundarna: (Th)Ugostiteljsko-turistička namjena	GPN	
JAVNE ZELENE POVRŠINE - Z1 Javni park	KN-1-1-4701	(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	GPN	
JAVNE ZELENE POVRŠINE - Z2 Gradska park šuma	-	-	-	Na kartografskom prikazu ne postoji površina navedene namjene.
JAVNE ZELENE POVRŠINE - Z3 Tematski park (ZOO)	KN-1-1-4704	(Z4) Javna zelena površina - botanički/zoološki vrt	GPN	
JAVNE ZELENE POVRŠINE - Z4 Tematski park (Tehnološki park)	KN-1-1-4702	(Z2) Javna zelena površina - gradska park-šuma	GPN	

TRANSFORMACIJA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	KN-1-1-4705	(Z5) Zaštitna zelena površina	GPN	
POSEBNA NAMJENA	KN-1-1-1800	(PN) Posebna namjena državnog značaja	GPN	
- bez oznake -	KN-1-1-4950	Prometna površina	GPN, IDGPN, GPIN	
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	KN-1-1-4905	(IS5) Površina infrastrukture - zračni promet	GPN	
	KN-1-1-4281	(KS1) Komunalno - servisna namjena	GPN	
	KN-1-1-4907	(IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav	GPN	
	KN-1-1-4908	(IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	GPN	
	KN-1-1-4956	(Ak) Autobusni kolodvor/stajalište	GPN	
GROBLJE	KN-1-1-4290	(Gr) Groblje	GPN	
ODLAGALIŠTE OTPADA	KN-1-1-4282	(KS2) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	GPIN	Velika Lončarica Prema PPŽ nije odlagalište otpada. Prema prijedlogu Grada transformirano u KS2.
VODNE POVRŠINE - V1	KN-1-1-4321	(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	GPN	
VODNE POVRŠINE - V2	KN-1-1-4321	(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	GPN	
RECIKLAŽNO DVORIŠTE	KN-1-1-4282	(KS2) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	GPN	Izdvojeno iz Z namjene temeljem dostupnih podataka
-	KN-1-1-4994	(UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	GPN	Svi obuhvati određeni kartom 4.2.2. Područja primjene planskih mjera zaštite

3.1.2. Građevinska područja

GUP treba određivati neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja, kao i dijelove za urbanu preobrazbu ili sanaciju. Međutim, važeći Plan ne određuje neizgrađeni niti neuređeni dio. Stoga su ti dijelovi preuzeti iz važećeg PPUG-a Osijeka koji ih jest odredio. Podaci iz kartografskog prikaza 4.3.1. „Oblici korištenja“, koji plansko područje dijele na: dovršene dijelove grada, pretežito dovršene dijelove grada, urbanu obnovu, urbanu preobrazbu, urbanu sanaciju i novu gradnju, za to nisu upotrebljivi, jer već u legendi dani opis „pretežito dovršenih dijelova grada“ obuhvaća i izgrađene i neizgrađene dijelove.



Slika 4. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 4.3.1. Oblici korištenja

Građevinska područja iz kartografskog prikaza 4.1. „Građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrđavica i Višnjevac i građevinska područja izvan naselja“ iz važećeg PPUG-a Osijek transformirana su prema Pravilniku sukladno sljedećoj tablici:

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE	
Sadržaj (oznaka na karti)	Kod	Oznaka/Naziv
Izgrađeni dio građevinskog područja naselja (postojeće)	KN-2-1-4302	(GPN) Izgrađeno
Vodena površina - Izgrađeni dio građevinskog područja naselja (postojeće)	KN-2-1-4302	(GPN) Posredna provedba – izgrađeno*
Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (postojeće)	KN-2-1-4303	(GPN) Neizgrađeno
	KN-2-1-4306	(GPN) Posredna provedba – neizgrađeno*
Neuređeni dio građevinskog područja naselja (postojeće)	KN-2-1-4307	(GPN) Posredna provedba – neuređeno*
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja (postojeće)	KN-2-1-4308	(IDGPN) Izgrađeno
Izdvojeno građ. područje izvan naselja Gospodarska namjena (G) (postojeće)	KN-2-1-4402	(GPIN) Izgrađeno
Izdvojeno građ. područje izvan naselja Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3) (planirano)	KN-2-1-4202	(GPIN) Neizgrađeno
Odlagalište otpada (O) (postojeće)	KN-2-1-4203	(GPIN) Izgrađeno

* površine UPU-a označene su kodovima za posrednu provedbu

3.1.3. Provedba prostornog plana

3.1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Pravila provedbe zahvata u prostoru sadržavaju najznačajniji dio uvjeta provedbe zahvata. Područje primjene pojedinog pravila provedbe se određuje grafički. Način određivanja tog područja nije propisan. Teoretski je stoga moguće čitavo područje Plana obuhvatiti istim pravilom provedbe i u njega ubaciti sadržaj tekstualnog dijela važećeg Plana koji se odnosi na uvjete koje Pravilnik određuje kao obavezan sadržaj pravila provedbe. No, takav pristup bi bio neopravdan iz više razloga:

- transformacija tako složenog skupa uvjeta u jednorazinsku tekstualnu strukturu bi tekstualni dio učinila potpuno nepreglednim i nečitkim
- u novom sustavu se može prepoznati intencija da se iz ePlanova dobije što jednostavnija i relevantnija lokacijska informacija za zahvat u određenoj prostornoj cjelini unutar plana, pa nije poželjno prostorne cjeline različitog sadržaja obuhvatiti istim tekstom
- važeći Plan kartografski određuje područja primjene nekih uvjeta odnosno različitih vrijednosti nekog uvjeta, za koje Pravilnik u Prilogu I. ne određuje zasebne prostorne teme čime izravna grafička transformacija nije moguća, pa je potrebno u transformaciji nekako odrediti ta područja.

Prema tome je ovom postupku transformacije uzeto načelo da svaki jedinstveni skup uvjeta za provedbu koji važi za određenu, posebnu prostornu cjelinu, treba činiti posebno pravilo provedbe koje važi na tom, posebnom području. No, konzekventna primjena tog načela bi dovela do velikog broja pravila provedbe (preko 80) koja se međusobno vrlo malo razlikuju. Radi jednostavnosti korištenja pojedinog pravila provedbe i potrebe za preglednošću planske cjeline, područja pravila provedbe su definirana samo tamo gdje je jedino kartografski bilo moguće jednoznačno odrediti primjenu nekih lokacijski specifičnih uvjeta, dok je primjena ostalih lokacijski specifičnih uvjeta, odredivih povezivanjem s namjenom površine, određenom ulicom, ili područjem posebnog režima, određena u tekstualnom dijelu.

Za površine stambene i mješovite namjene posebna pravila provedbe i njihova područja su određena u skladu s kartografskim prikazom 4.3.2. „Način gradnje“ važećeg Plana. Taj prikaz određuje posebne prostorne cjeline u kojima se primjenjuju različiti uvjeti za:

- dopuštenu vrstu stambene građevine (O – obiteljska, V – višestambena, OVS – obiteljska ili višestambena)
- dopušteni broj nadzemnih etaža (u rasponu od najviše 2 do najviše 6, te ponegdje i najmanje 4).

Određuje također i najveću dopuštenu gustoću stanovanja za pojedino područje, međutim u sustavu prostornog uređenja i gradnje nema načina da se ta vrijednost pretvori u uvjet za provedbu pojedinog zahvata, pa je preuzeta i transformirana samo tamo gdje ju se može izraziti kao smjernicu za izradu UPU-a.

Ne razlikuju se pravila provedbe za površine stambene i mješovite namjene, jer su uvjeti gradnje gotovo isključivo vezani uz vrstu građevine, a ne površinu namjene, pa bi razlika u sadržaju između tako podijeljenih pravila provedbe bila vrlo mala, a uzrokovala udvostručavanje broja pravila i tako učinila Plan manje preglednim.

Naziv pojedinog područja pravila provedbe iz ove skupine tako reflektira navedeno i sadržava: oznaku namjene (SM), vrstu građevine (O, VS ili OVS) i dopušteni broj etaža – npr. SM-VS-3.

Ostali lokacijski specifični uvjeti se unutar pravila provedbe iz ove skupine određuju:

- grafički: potezi obaveznog građevinskog pravca, obaveznog zadržavanja građevinskog pravca te obaveznog zadržavanja građevinskog pravca i predvrta između regulacijske linije i građevinskog pravca, označavaju se kao područja posebnog režima iz pravilničke tematske skupine 3.2.3. *Područja posebnih ograničenja*
- tekstualno: područja posebne vrijednosti kig-a za neke vrste građevina, posebne visine ograde, podzemnog ulaza na javnoj površini ili u kojima je dopušten pristup s interne prometnice, lociraju se navođenjem uličnih poteza, odnosno područja omeđenih ulicama, u kojima se primjenjuju.



Slika 5. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 4.3.2. Način gradnje

Za površine ostalih namjena posebna pravila provedbe i njihova područja su prvenstveno određena samo za različite namjene površina. Kod manjeg broja površina, postoje neki lokacijski specifični uvjeti, pa su za njih dodana posebna područja:

- pravila provedbe za površine proizvodne namjene se dijele na područja I-a i I-b
- pravila provedbe za zelene površine se dijele na područja Z-a, Z-b, Z-c, Z-d, Z-e, Z-f i Z-g.

Površine ostalih namjena za građevine županijskog značaja obuhvaćaju područja u kojima se neposredno primjenjuju uvjeti za provedbu zahvata određeni Prostornim planom Osječko-baranjske županije: Prostor Gospodarskog centra OBŽ (fizički unutar obuhvata UPU 3) te prostor novog KBC Osijek, oznake pravila provedbe PPŽ.

Ukupno je određeno 33 pravila potrebe, od čega ih 12 obuhvaća površine stambene i mješovite namjene.

Pri transformaciji teksta važećeg Plana u pravila provedbe bile su nužne određene modifikacije teksta. Prvenstveno je značajno izmijenjen izričaj teksta, iz razloga prethodno navedenih pri obrazlaganju problema tekstualne strukture. Pri tome se čuvao sadržaj Plana, ali je mjestimično bilo potrebno i ispraviti određene pogreške, razriješiti neka proturječja i nejasnoće, prilagoditi se nazivlju i odredbama posebnih propisa, te ukloniti nenormativni sadržaj:

- obaveza da se u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene gradi „auto-kamp“ usklađena je s važećom regulativom te je umjesto auto-kampa naveden kamp. Nadalje, budući da GUP nije odredio uvjete provedbe, upućeno je na primjenu PPUG;
- nije transformirano dopuštenje da se reciklažna dvorišta grade unutar površina drugih namjena, jer to nije u skladu s pravilničkim namjenama, a reciklažna dvorišta izdvojena su u zasebnu namjenu,
- iznimka za minimalnu površinu građevne čestice obiteljske zgrade u „dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja“ (200 m²) propisana je kao pravilo, jer se sva područja pravila provedbe na koja se ista odnosi nalaze u „dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja“, a samo pravilo (250 m²) transformirano je u smjernicama za izradu prostornih planova užih područja u kojima se ne primjenjuje navedena iznimka,
- površina za prateće sadržaje uz građevinu sportsko-rekreacijske namjene unutar površine stambene namjene je protumačena i transformirana kao vrijednost G(B)P-a
- dopuštena katnost određena u tekstualnom dijelu, usklađena je s vrijednostima određenima na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ važećeg Plana
- dodane su oznake lokacije (k.č.br., ulica i sl.) tamo gdje je to bilo potrebno radi jasnoće primjene, odnosno usklađene su sa sadržajem kartografskih prikaza (npr. Cvjetkova-Vočarska u SM-OVS-6)
- nije transformirana iznimka od propisane udaljenosti otvora od međe uz suglasnost susjeda, iz čl.25.a(11), jer ne postoji pravna osnova za takvu suglasnost
- za zgrade unutar površina infrastrukturne namjene je određena minimalna vrijednost prirodnog terena na građevnoj čestici – smatramo da je implicirana iznimkom koja za određene vrste zgrada infrastrukturne namjene, i njihov određeni kig, dopušta da na čestici ne bude prirodnog terena: bez minimalne vrijednosti, ta iznimka nema značenje
- usklađeno je nazivlje i izričaj s Pravilnikom, Zakonom i drugim posebnim propisima
- nije transformiran manji dio odredbi koje sadržavaju informativni sadržaj (opisi, obrazloženja, i sl.), ponavljanje već uređenog ili pravila koja nisu predmet prostornog plana odnosno koja prostorni plan nije ovlašten uređivati ili uređivati na takav način.

Pregled područja pravila provedbe:

IZVORNI PLAN			PLAN NOVE GENERACIJE	
površina namjene	način gradnje	dodatno	područje pravila provedbe	posebni uvjeti za pojedino područje
S, S1	O 2		SM-O-2	[2.] stambena građevina: obiteljska, bez poslovnih građevina, uvjeti za društvene i sportske građevine su jednaki onima za stambene; [3.] mjestimična obaveza postojećeg ili obaveznog građevinskog pravca; [7.] 2 nadzemne etaže; [10.] mjestimično dopuštena viša ograda
S, S1, M	O 3	GPN	SM-O-3a	[2.] stambena građevina: obiteljska, uvjeti za društvene, poslovne, proizvodne, turističke i sportske građevine su jednaki onima za stambene; [3.] mjestimična obaveza postojećeg ili obaveznog građevinskog pravca; [7.] 3 nadzemne etaže; [10.] mjestimično dopuštena viša ograda
S	O 3	IDGPN	SM-O-3b	[2.] stambena građevina: obiteljska, dopuštene samo stambene ili stambeno-poslovne zgrade; [7.] 3 nadzemne etaže

TRANSFORMACIJA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA

S, M	OVS 3		SM-OVS-3	[2.] stambena građevina: obiteljska ili višestambena; [3.] mjestimična obaveza postojećeg ili obaveznog građevinskog pravca; [4., 5.] za poslovne, proizvodne i turističke građevine vrijedi posebni kig i kis unutar određene zone; [7.] 3 nadzemne etaže; [9.] dopušten ulaz u podrum s javne površine unutar određene zone; [10.] mjestimična obaveza postojećeg predvrta i ograde odnosno dopuštenje više ograde
S, M	OVS 4		SM-OVS-4	[2.] stambena građevina: obiteljska ili višestambena; [3.] mjestimična obaveza postojećeg građevinskog pravca; [4., 5.] za poslovne, proizvodne i turističke građevine vrijedi posebni kig i kis unutar određene zone; [7.] 4 nadzemne etaže; [9.] dopušten ulaz u podrum s javne površine unutar određene zone; [10.] mjestimična obaveza postojećeg predvrta i ograde odnosno dopuštenje više ograde
S, M	OVS 5, OVS 4-5		SM-OVS-5	[2.] stambena građevina: obiteljska ili višestambena; [3.] mjestimična obaveza postojećeg građevinskog pravca; [4., 5.] za poslovne, proizvodne i turističke građevine vrijedi posebni kig i kis unutar određene zone; [7.] 5 nadzemnih etaža (minimalno 4 u bloku Divalentova-Huttlerova-Srijemska-Frankopanska); [10.] mjestimična obaveza postojećeg predvrta i ograde odnosno dopuštenje više ograde
S, M	OVS 6, OVS 4-6		SM-OVS-6	[2.] stambena građevina: obiteljska ili višestambena; [3.] mjestimična obaveza građevinskog pravca; [7.] 6 nadzemnih etaža
S, M	VS 4		SM-VS-4	[2.] stambena građevina: višestambena; [3.] mjestimična obaveza postojećeg građevinskog pravca; [4., 5.] za poslovne, proizvodne i turističke građevine vrijedi posebni kig i kis unutar određene zone; [7.] 4 nadzemne etaže; [9.] dopušten ulaz u podrum s javne površine unutar određene zone; [10.] mjestimična obaveza postojećeg predvrta i ograde
S, M	VS 5		SM-VS-5a	[2.] stambena građevina: višestambena; [7.] 5 nadzemnih etaža
S, M	VS 4-5		SM-VS-5b	[2.] stambena građevina: višestambena; [3.] mjestimična obaveza postojećeg ili obaveznog građevinskog pravca; [4.,5.] za poslovne, proizvodne i turističke građevine vrijedi posebni kig i kis unutar određene zone; [7.] najmanje 4, najviše 5 nadzemnih etaža; [10.] mjestimično dopuštena viša ograda
S, M	VS 6		SM-VS-6a	[2.] stambena građevina: višestambena; [7.] 6 nadzemnih etaža
S, M	VS 4-6		SM-VS-6b	[2.] stambena građevina: višestambena; [3.] mjestimična obaveza građevinskog pravca, [7.] najmanje 4, najviše 6 nadzemnih etaža
D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8			D-a	
K			K-a	
RC			KS-a	
G		(osim I-b i I-c)	I-a	
G		Oranica, Brijest	I-b	posebna vrijednost broja etaža; dodatni uvjeti za solarne elektrane
G		županijski značaj	PPŽ	Izuzeto iz UPU 3, vrijede ista pravila (sve prema PPŽ) kao i na novom KBC.
O			GO-a	Namjena KS2, dok se ne odluči drugačije
T		GPN	T-a	
T		GPIN	T-b	Usklađenje s PPUG - smanjenje katnosti (u GUP-u nije određena)
R			R-a	
Z1		kr. Tomislava	Z-a	[2.] ograničenje namjene; [10.] posebni uvjeti za uređenje površina; [13.] posebni uvjeti za kulturna dobra

Z1		kr. Katarine	Z-b	[2.] ograničenje namjene; [6.] posebni uvjeti za G(B)P; [7.] posebni uvjeti za ukupnu visinu građevina; [10.] uvjeti za arheološku prezentaciju; [10.] posebni uvjeti za uređenje površina; [13.] posebni uvjeti za kulturna dobra
Z1		bana Jelačića	Z-c	[2.] ograničenje namjene; [10.] uvjeti za arheološku prezentaciju; [10.] posebni uvjeti za uređenje površina; [13.] posebni uvjeti za kulturna dobra
Z1		ostali	Z-d	[13.] posebni uvjeti za kulturna dobra
Z3			Z-e	
Z4		"tehnološki park"	Z-f	
Z			Z-g	
N			PN-a	
+			Gr-a	
IS			IS-a	
V1, V2			V-a	
D		županijski značaj	PPŽ	novi KBC, gradnja prema PPŽ-u

3.1.3.2. Posredna provedba

Generalni urbanistički plan grada Osijeka određuje obuhvate prostornih planova užih područja. Planom je propisana obveza izrade UPU-a za:

- neuređene neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja
- područja urbane preobrazbe izgrađenog dijela građevinskog područja naselja
- područja urbane sanacije izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Transformacijom su također obuhvaćeni:

- preporučena izrada Urbanističkog plana uređenja
- važeći Urbanistički planovi uređenja
- važeći Detaljni planovi uređenja.

Do donošenja prostornog plana užeg područja omogućeno je izdavanje akata za provedbu prostornog plana u skladu sa Zakonom uz primjenu odgovarajućih pravila provedbe koja su navedena u smjernicama.

Sukladno predviđenom namjenom u sustavu ePlanovi editor za obuhvate planova užeg područja nisu određene namjene površina prema važećem Planu već je grafičkom dijelu pojedinog obuhvata pridružena namjena [UPU] *Površina određena urbanističkim planom uređenja*.

Kako na ovim područjima Pravilnikom nije dopušteno preklapanje dviju ili više namjena, uz obvezne kartografske prikaze Plana, izrađeni su i prilozi grafičkom dijelu plana: *Smjernice za izradu prostornih planova užih područja*. U grafičkom prilogu su prenesene namjene i način gradnje iz važećeg Plana. Osim što su ovime, za obuhvate planova užeg područja, preneseni svi podaci iz važećeg Plana koju nisu mogli biti transformirani, također su i grafički određene površine na koje se odnose smjernice pojedinih planova. Naime, uz namjenu površina u grafičkom prilogu, koja je prenesena iz važećeg Plana, u smjernicama za svaki pojedini plan je određena primjena odgovarajućih pravila provedbe uz navođenje dodatnih smjernica koje su također transformirane iz važećeg Plana.

Grafičkim prilogom tako su transformirani svi podaci iz važećeg Plana vezani uz obuhvate planova užeg područja izuzev:

- u važećem Planu prikazani su obuhvati važećih DPU-a čije granice se ne poklapaju u cijelosti s obuhvatima planiranih UPU-a, a kako nije moguća preklapanje dva obuhvata planova užeg područja, transformirane su granice obuhvata UPU-a uz navođenje naziva svakog od pojedinih planova unutar predmetnog obuhvata u vlastitoj oznaci nazivu
- nije transformirano područje obuhvata PPPO Rekreatijsko područje Drava jer isto nije omogućeno za razinu GUP-a.



Slika 6. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 4.2.2. Planske mjere zaštite

3.1.4. Ostale odredbe koje se odnose na cijeli obuhvat prostornog plana

U ovoj skupini odredbi (poglavlje 1.4.), prvenstveno su transformirane one odredbe važećeg Plana koje nisu vezane uz određenu prostornu cjelinu, već važe na čitavom području Plana. Uz njih je uključen i manji broj odredbi čiji sadržaj bi bio prikladniji za pravilo provedbe, ali čija tekstualna struktura je takva da bi transformacija u pravilo provedbe dala nepregledne ili nečitke rezultate, ili nije moguće jasno odrediti na koje područje bi se trebale odnositi.

Poglavlje je prvenstveno strukturirano analogno strukturi pravila provedbe, pa su nazivi točaka pravila provedbe preuzeti kao naslovi odjeljaka koji uređuju u Planu prisutne teme ostalih odredbi:

- (1.4.1.) oblik i veličina građevne čestice
- (1.4.2.) namjena građevine
- (1.4.3.) smještaj građevine na građevnoj čestici
- (1.4.4.) izgrađenost građevne čestice
- (1.4.5.) iskoristivost građevne čestice
- (1.4.6.) visina i broj etaža građevine
- (1.4.7.) oblikovanje građevine
- (1.4.8.) uređenje građevne čestice
- (1.4.9.) način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- (1.4.10.) uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

Uz te odjeljke, izravno vezane uz pravila provedbe, dodani su sljedeći odjeljci koji uređuje ostale uvjete za provedbu (definicije, popisi, druge obaveze koje nisu tema pravila provedbe):

- (1.4.11.) ostali uvjeti za provedbu
- (1.4.12.) uvjeti uređenja prostora za građevine, druge zahvate u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja za Osječko-baranjsku županiju
- (1.4.13.) uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne mreže, mreže elektroničkih komunikacija i komunalne infrastrukturne mreže
- (1.4.14.) mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- (1.4.15.) mjere zaštite od požara, katastrofa i velikih nesreća
- (1.4.16.) mjere uređenja i zaštite zemljišta
- (1.4.17.) urbanističko–arhitektonski natječaji.

3.1.5. Infrastrukturni sustavi

Pri transformaciji infrastrukturnih sustava, problemi transformacije opisani na početku poglavlja 3.1. ovog obrazloženja, značajno su manje prisutni. Uz rješavanje problema transformacije točkastih simbola i sadržaja nesukladnog Pravilniku te problema nemogućnosti izravne transformacije zajedničkih normi, u tekstualnom dijelu je uklonjen manji dio informativnog sadržaja i sadržaja koji nije predmet prostornog plana, već ga uređuju posebni propisi, te je nazivlje usklađeno s posebnim propisima.

Uz navedeno, dio tekstualnog sadržaja važećeg Plana nije transformiran jer se ne može uskladiti sa zahtjevima novog sustava, a dio je transformiran u druga poglavlja, a ne u infrastrukturna jer ne uređuje infrastrukturni sustav, već uvjete za provedbu drugih zahvata – pa je transformiran kao dio odgovarajućeg pravila provedbe, ili poglavlja 1.4.

U svemu je poštovano načelo minimalne intervencije, zbog prirode samog postupka transformacije. U nastavku se navode ta odstupanja tekstualnog sadržaja, te odstupanja u grafičkom dijelu radi prilagodbe novom sustavu.

3.1.5.1. Prometni sustav



Slika 7. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 3.1.1. Cestovni, željeznički i riječni promet

U tekstualnom dijelu:

- čl.37.(8,9) je problematičan jer Pravilnik ne dopušta druge zgrade na ovim prometnim površinama pa će za njihovu realizaciju biti nužna izmjena Plana – shvaća se kao smjernica za njegovu izmjenu, odnosno za planiranje planova užih područja
- parkirališni uvjeti iz čl.40. su uvjeti za provedbu drugih zahvata, pa su transformirani u pog. 1.4.
- uvjeti za gradnju benzinskih postaja iz čl.40. su transformirani u poglavlje 1.4.
- čl.44.(2) je transformiran, iako međunarodna željeznička pruga nije građevina lokalnog značaja, pa se njoj ovim Planom ne mogu određivati uvjeti za provedbu

- čl.47. nije trebao biti transformiran, jer nije potrebno posebno određivati smještaj robno-transportnog središta: kombinacija već određenog lučkog područja i namjene površine je dovoljna – takav zahvat ni nije moguće graditi nigdje drugdje unutar obuhvata, a ovaj članak niti ne rezervira spomenuti prostor za taj zahvat, pa ni utoliko nema bitno značenje.

U grafičkom dijelu:

- mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci te biciklistički i pješački prijelazi van razine, nisu transformirani kao simboli, jer Pravilnik nije predvidio njihovo prikazivanje
- razlike u postojećim i planiranim koridorima također nisu predviđene na razini GUP-a
- broj hijerarhijskih razina uličnih koridora u Pravilniku je manji nego u GUP-u, pa je razlika između glavne gradske ceste i gradske ceste (obje prikazane kodom „Glavna prometnica“) prikazana pomoću vlastite oznake (VON), odnosno simbola na karti („GG“ odnosno „G“)
- simbolične površine garaža (G) su, u dogovoru s Nositeljem, prilagođene površinama stvarnih parkirališta na tim lokacijama
- površina autobusnog kolodvora (Ak) je usklađena sa stvarnim stanjem
- tramvajska remiza (TR) je označena poligonom tramvajske linije, s vlastitom oznakom naziva „tramvajska remiza“
- trase tramvajskih pruga transformirane su kao „Željeznička pruga za posebni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom“, uz VON: „Trasa tramvajske linije“
- oznake dopuštenih lokacija plutajućih objekata su označene kao pristaništa, s vlastitom oznakom naziva „plutajući objekt“
- budući da su u važećem Planu luke prikazane samo simbolima na kartama namjene i prometa, takav način prikaza je zadržan.



Slika 8. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 3.1.2. Pješački, biciklistički i javni promet

U kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav utvrđene su trase prometnica u obuhvatu Plana, transformirane sukladno Pravilniku kako slijedi:

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE	
Sadržaj (oznaka na karti)	Kod	Oznaka/Naziv
IS-1-1 Cestovni promet		
BRZA CESTA	IS-1-1-1011	(BC) Brza cesta
GLAVNA GRADSKA ULICA	IS-1-1-4021	(GG) Glavna prometnica; DNT: Glavna gradska ulica
GRADSKA ULICA	IS-1-1-4021	(G) Glavna prometnica; DNT: Gradska ulica
SABIRNA ULICA	IS-1-1-4022	(S) Sabirna prometnica; DNT: Sabirna ulica
VAŽNIJE OSTALE ULICE	IS-1-1-4023	(.) Ostala prometnica; DNT: Važnije ostale ulice
AUTOBUSNI MEĐUGRADSKI KOLODVOR	IS-1-1-4301	(Ak) Autobusni kolodvor
JAVNA GARAŽA	IS-1-1-4303	(Gp) Garaža
VAŽNIJI PJEŠAČKI PRAVCI	IS-1-1-4202	Staza
BICIKLISTIČKI PRAVCI	IS-1-1-4201	Biciklistička prometnica
GLAVNI AUTOBUSNI TERMINAL	IS-1-1-4301	(Ak) Autobusni kolodvor
TRAMVAJSKO - AUTOBUSNI GRADSKI PODTERMINAL	IS-1-1-4302	(As) Autobusno stajalište
IS-1-2 Željeznički promet		
GLAVNA (KORIDORSKA) PRUGA ZA MEĐUNARODNI PROMET	IS-1-2-1001	(M) Željeznička pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom VON: M301 – Magjaryboly (državna granica) – Beli Manastir – Osijek, M302 – Osijek – Đakovo – Vrpolje
GLAVNA (KORIDORSKA) PRUGA ZA MEĐUNARODNI PROMET PLANIRANA	IS-1-2-1002	(M) Željeznička pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom - planirano
PRUGA ZA REGIONALNI PROMET	IS-1-2-1003	(R) Željeznička pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom VON: R202
PRUGA ZA LOKALNI PROMET	IS-1-2-2005	(L) Željeznička pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom VON: L208 Vinkovci – Osijek
PRUGA ZA POSEBAN PROMET	IS-1-2-2008	Željeznička pruga za posebni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
STAJALIŠTE	IS-1-2-4010	(Žk) Željeznički kolodvor/Stajalište
KOLODVOR	IS-1-2-4010	(Žk) Željeznički kolodvor/Stajalište
TRASE TRAMVAJSKIH LINIJA - POSTOJEĆE	IS-1-2-4008	Željeznička pruga za posebni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom VON: Trasa tramvajske linije
TRASE TRAMVAJSKIH LINIJA - PLANIRANE	IS-1-2-4009	Željeznička pruga za posebni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom - planirano VON: Trasa tramvajske linije
OKRETIŠTE TRAMVAJSKIH LINIJA	IS-1-2-4008	Željeznička pruga za posebni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom VON: Okretište tramvajske linije

TRANSFORMACIJA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA

TRAMVAJSKA REMIZA	IS-1-2-4008	Željeznička pruga za posebni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom VON: Tramvajska remiza
GRADSKA ŽELJEZNICA	IS-1-2-4008	Željeznička pruga za posebni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom VON: Gradska željeznica
STAJALIŠTE GRADSKOŽELJEZNICE	IS-1-2-4008	Željeznička pruga za posebni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom VON: Stajalište
ŽELJEZNIČKI KOLODVOR	IS-1-2-4010	(Žk) Željeznički kolodvor/Stajalište
IS-1-4 Promet unutarnjim vodama		
RIJEČNA DRŽAVNA LUKA	IS-1-4-1001	(L) Luka i/ili pristanište državnog značaja
LUKA	IS-1-4-2001	(L) Luka područnog (regionalnog) značaja
PRISTANIŠTA	IS-1-4-6003	(P) Pristanišno područje
PRISTANIŠTA ZA TAXI STAJALIŠTE RIJEČNOG TRAMVAJA	IS-1-4-6003	(P) Pristanišno područje VON: Taxi stajalište riječnog tramvaja
PLUTAJUĆI OBJEKTI	IS-1-4-6003	(P) Pristanišno područje VON: Plutajući objekti
PLUTAJUĆI OBJEKT S PRISTANIŠTEM	IS-1-4-6003	(P) Pristanišno područje VON: Plutajući objekti s pristaništem
SIDRIŠTE	IS-1-4-6003	(P) Pristanišno područje VON: Sidrište
MEĐUNARODNI PLOVNI PUT I OZNAKA KLASA	IS-1-4-1102	Međudržavni vodni put s pripadajućim objektima sigurnosti plovidbe VON: III.
GRANIČNI RIJEČNI PRIJELAZ	IS-1-4-1201	(GP) Riječni granični prijelaz državnog značaja
PRISTANIŠTA ZA TAXI STAJALIŠTE RIJEČNOG TRAMVAJA	IS-1-4-6003	(P) Pristanišno područje VON: Pristaništa za taxi stajalište riječnog tramvaja

3.1.5.2. Komunikacijski sustav



Slika 9. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 3.1.3. Pošta i elektroničke komunikacije

U tekstualnom i grafičkom dijelu:

- nisu transformirani simboli i trase KTV kabelske mreže, budući da Pravilnik ne predviđa njihov prikaz
- jedinice poštanske mreže transformirane su kao građevina/uređaji u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja, što je samo djelomično točno, međutim to je jedini kod (uz isto, ali lokalnog značaja), koji približno odgovara temi. Vlasnitim oznakama (VON) u atributnoj tablici sačuvane su postojeće oznake.

U kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav utvrđene su građevine i trase elektroničke komunikacijske mreže te sustava veza, odašiljača i radara u obuhvatu Plana. Komunikacijski sustav transformiran je sukladno Pravilniku kako slijedi:

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE	
Sadržaj (oznaka na karti)	Kod	Oznaka/Naziv
IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža		
POŠTANSKI CENTAR	IS-2-1-2101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja VON: Poštanski centar
POŠTANSKO SREDIŠTE RAZRADE	IS-2-1-2101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja VON: Poštansko središte razrade
JEDINICA POŠTANSKE MREŽE	IS-2-1-2101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja VON: Jedinica poštanske mreže

TRANSFORMACIJA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA

TRANZITNA TELEFONSKA CENTRALA	IS-2-1-2101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja VON: Tranzitna telefonska centrala
PODRUČNA TELEFONSKA CENTRALA	IS-2-1-2101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja VON: Područja telefonska centrala
MJESNA TELEFONSKA CENTRALA - UPS	IS-2-1-2101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja VON: Mjesna telefonska centrala
MEĐUNARODNI - VODOVI I KANALI	IS-2-1-1001	Međunarodni i/ili međužupanijski elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom
MAGISTRALNI - VODOVI I KANALI	IS-2-1-2001	Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom
VAŽNIJI KORISNIČKI I SPOJNI - VODOVI I KANALI	IS-2-1-4001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom
OSNOVNA POSTAJA (BAZNI STANICA) - SAMOSTOJEĆI ANTENSKI STUP	IS-2-1-2201	Odašiljač/stup pokretne elektroničke komunikacijske mreže područnog (regionalnog) značaja
IS-2-2 Sustav veza, odašiljača i radara		
RADIO ODAŠILJAČKO SREDIŠTE	IS-2-2-1101	(R) Građevina namijenjena zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske VON: Radio odašiljačko središte
RADIOKORIDORI	IS-2-2-1101	(R) Građevina namijenjena zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske VON: Radijski koridor
RADIO RELEJNA VEZA	IS-2-2-1101	(R) Građevina namijenjena zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske VON: Radio relejna veza
KTV GLAVNA POSTAJA	-	
KTV PRIJEMNI ANTENSKI SUSTAV	-	
KTV KABELSKA MREŽA (VODOVI I UREĐAJI)	-	

3.1.5.3. Energetski sustav

U tekstualnom dijelu:

- sadržaj odjeljka 6.2.1.4. *Sustavi obnovljivih izvora energije*, transformiran je u odgovarajuća pravila provedbe, jer određuje uvjete za gradnju tih sustava na određenim površinama namjene
- čl.53.(7) o udaljenosti plinovoda od građevina je uzeta da vrijedi i kao obaveza udaljenosti građevine od plinovoda, pa je transformirana i kao dio poglavlja 1.4.
- jednako je napravljeno za udaljenost grmolikog raslinja i drveća iz iste odredbe.

U grafičkom dijelu:

- važniji vodovi javne rasvjete transformirani su najbližim dostupnim kodom, onim za vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima, uz odgovarajuću vlastitu oznaku (VON)

U kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav utvrđene su građevine i trase elektroenergetske, plinoopskrbne i toplovodne mreže u obuhvatu Plana. Energetski sustav transformiran je sukladno Pravilniku kako slijedi:

IZVORNI PLAN	TPLAN NOVE GENERACIJE	
Sadržaj (oznaka na karti)	Kod	Oznaka/Naziv
IS-3-1 Nafta i plin		
MAGISTRALNI PLINOVOD	IS-3-1-2303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima
MAGISTRALNI PLINOVOD - plan	IS-3-1-2304	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano
VAŽNIJI LOKALNI PLINOVOD	IS-3-1-4303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima
VAŽNIJI LOKALNI PLINOVOD - plan	IS-3-1-4304	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano
MJERNO REDUKCIJSKA STANICA	IS-3-1-4303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Mjerno redukcijaska stanica
ZAŠTITNI KORIDOR	IS-3-1-4303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Zaštitni koridor
MAGISTRALNI VRELOVOD	IS-3-1-4305	Vodovi toplinske mreže (vrelodov, toplovod i/ili parovod) VON: Magistralni vrelodov
VRELOVODNI RASPLET	IS-3-1-4305	Vodovi toplinske mreže (vrelodov, toplovod i/ili parovod) VON: Vrelodovni rasplet
VRELOVODNI RASPLET - plan	IS-3-1-4306	Vodovi toplinske mreže (vrelodov, toplovod i/ili parovod) - planirano VON: Vrelodovni rasplet
MAGISTRALNI PAROVOD	IS-3-1-4305	Vodovi toplinske mreže (vrelodov, toplovod i/ili parovod) VON: Magistralni parovod
MAGISTRALNI PAROVOD - plan	IS-3-1-4306	Vodovi toplinske mreže (vrelodov, toplovod i/ili parovod) - planirano VON: Magistralni parovod
PAROVODNI RASPLET	IS-3-1-4305	Vodovi toplinske mreže (vrelodov, toplovod i/ili parovod) VON: Parovodni rasplet
ZAŠTITNI KORIDOR MAGISTRALNOG PLINOVODA	IS-3-1-2303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Zaštitni koridor
IS-3-2 Elektroenergetika		
TERMOELEKTRANA TOPLANA - plan	IS-3-2-3201	(E) Elektrana lokalnog značaja
TERMOELEKTRANA TOPLANA - plan	IS-3-2-3202	(E) Elektrana lokalnog značaja - planirano

TRANSFORMACIJA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA

RASKLOPNO POSTROJENJE - plan	IS-3-2-4014	(TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano VON: Rasklopno postrojenje
ELEKTROVUČNO POSTROJENJE (EVP) - plan	IS-3-2-4014	(TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano VON: Elektrovučno postrojenje
TS 110/35/10 kV	IS-3-2-3013	(TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje VON: TS 110/35/10 kV
TS 110/10(20) kV	IS-3-2-3013	(TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje VON: TS 110/10(20) kV
TS 110/10(20) kV - plan	IS-3-2-3014	(TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano VON: TS 110/10(20) kV
TS 35/10 kV	IS-3-2-3013	(TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje VON: TS 35/10 kV
TS 35/10 kV - plan	IS-3-2-3014	(TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano VON: TS 35/10 kV
DALEKOVOD 400 kV	IS-3-2-1001	(400) Dalekovod 400 kV s pripadajućim građevinama i uređajima
DALEKOVOD 110 kV - KABELSKI	IS-3-2-2001	(110 kV) Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Kabelski
DALEKOVOD 110 kV - ZRAČNI	IS-3-2-2001	(110 kV) Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Zračni
DALEKOVOD 35 kV - KABELSKI	IS-3-2-2003	Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Kabelski
DALEKOVOD 35 kV - ZRAČNI	IS-3-2-2003	Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Zračni
DVOSTRUKI DALEKOVOD		(označeno u DNT)
VAŽNIJI VODOVI JAVNE RASVJETE	IS-3-2-4009	Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima



Slika 10. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 3.2.1. Cijevni transport plina



Slika 11. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 3.2.2. Elektroenergetika



Slika 12. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 3.2.3. Toplinska energija

3.1.5.4. Vodnogospodarski sustav



Slika 13. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 3.3.1. Vodoopskrba



Slika 14. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 3.3.3. Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja

U tekstualnom dijelu:

- odredbe o odvodnji otpadnih i oborinskih voda s raznih površina, te o udaljenosti čestica od melioracijskih kanala, transformirane su kao dio poglavlja 1.4.

U grafičkom dijelu:

- razni elementi sustava odvodnje su u transformaciji diferencirani pomoću vlastite oznake naziva.

U kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav utvrđene su građevine i trase vodoopskrbe, odvodnje, vodotoka i melioracije u obuhvatu Plana. Vodnogospodarski sustav transformiran je sukladno Pravilniku kako slijedi:

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE	
Sadržaj (oznaka na karti)	Kod	Oznaka/Naziv
IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda		
VODOZAHVAT / VODOCRPILIŠTE	IS-4-1-4201	(VV) Vodna građevina za vodoopskrbu VON: Vodozahvat
VODOSPREMA	IS-4-1-4201	(VV) Vodna građevina za vodoopskrbu VON: Vodosprema
UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE PITKE VODE	IS-4-1-4201	(VV) Vodna građevina za vodoopskrbu VON: Uređaj za pročišćavanje pitke vode
VODNA KOMORA	IS-4-1-4201	(VV) Vodna građevina za vodoopskrbu VON: Vodna komora
CRPNA STANICA	IS-4-1-4201	(VV) Vodna građevina za vodoopskrbu VON: Crpna stanica
MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD	IS-4-1-4001	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Magistralni vodoopskrbni cjevovod
MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - plan	IS-4-1-4002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano VON: Magistralni vodoopskrbni cjevovod
VAŽNIJI OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI	IS-4-1-4001	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Važniji vodoopskrbni cjevovod
VAŽNIJI OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI - plan	IS-4-1-4002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano VON: Važniji vodoopskrbni cjevovod
CJEVOVOD SIROVE VODE	IS-4-1-4001	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Cjevovod sirove vode
CJEVOVOD SIROVE VODE - plan	IS-4-1-4002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano VON: Cjevovod sirove vode
CJEVOVOD SIROVE VODE - ukid	IS-4-1-4001	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Ukidanje
SPOJNI CJEVOVOD NA REGIONALNI VODOVOD ISTOČNE SLAVONIJE - plan	IS-4-1-2002	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano
POGON ZA PROIZVODNJU VODE	IS-4-1-4201	(VV) Vodna građevina za vodoopskrbu VON: Pogon za proizvodnju vode
IS-4-2 Odpadne i oborinske vode		
UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE - plan	IS-4-2-4104	(Op) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - planirano
ISPUST	IS-4-2-4107	(Oi) Ispust u prijemnik
KIŠNI PRELJEV	IS-4-2-4001	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Kišni preljev
CRPNA STANICA	IS-4-2-4105	(Oc) Crpna stanica

TRANSFORMACIJA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA

CRPNA STANICA - plan	IS-4-2-4106	(Oc) Crpna stanica - planirano
GLAVNI ODVODNI KANAL (KOLEKTOR)	IS-4-2-4001	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Glavni odvodni kanal (kolektor)
GLAVNI ODVODNI KANAL (KOLEKTOR) - plan	IS-4-2-4002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano VON: Glavni odvodni kanal (kolektor)
VAŽNIJI OSTALI ODVODNI KANALI	IS-4-2-4001	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Važniji ostali odvodni kanali
VAŽNIJI OSTALI ODVODNI KANALI - plan	IS-4-2-4002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano VON: Važniji ostali odvodni kanali
KLASIČNI, KOMPAKTNI ILI SBR UREĐAJ S POTPUNOM BIOLOŠKOM OBRADOM - plan	IS-4-2-4104	(Op) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - planirano VON: Klasični, kompaktni ili sbr uređaj s potpunom biološkom obradom
POVRŠINA UREĐAJA ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA (UPOV) GRADA OSIJEKA - plan	IS-4-2-4104	(Op) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - planirano VON: Površina uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Grada Osijeka
IS-4-3 Uređenje vodotoka i voda		
NASIP (OBALOUTVRDE)	IS-4-3-4201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Nasip (obaloutvrde)
NASIP (OBALOUTVRDE) - plan	IS-4-3-4202	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano VON: Nasip (obaloutvrde)
INUNDACIJSKI POJAS	IS-4-3-4201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Inundacijski pojas
RASTERETNI KANAL - plan	IS-4-3-4201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Rasteretni kanal
IS-4-4 Melioracijska odvodnja		
OSNOVNA KANALSKA MREŽA	IS-4-4-3001	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Osnovna kanalska mreža
VAŽNIJA DETALJNA KANALSKA MREŽA	IS-4-4-3001	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Važnija detaljna kanalska mreža
OSNOVNA KANALSKA MREŽA - KOMUNALNI KANAL	IS-4-4-3001	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Osnovna kanalska mreža - komunalni kanal
VAŽNIJA DETALJNA KANALSKA MREŽA - KOMUNALNI KANAL	IS-4-4-3001	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Važnija detaljna kanalska mreža - komunalni kanal
VAŽNIJA DETALJNA KANALSKA MREŽA - KOMUNALNI KANAL - plan	IS-4-4-3001	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima VON: Važnija detaljna kanalska mreža - komunalni kanal - planirano
LAGUNA ZA PRIHVAT OBORINSKE ODVODNJE - plan	IS-4-4-3002	Melioracijska odvodnja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano VON: Laguna za prihvata oborinske odvodnje
CRPNA STANICA - plan	IS-4-4-3002	Melioracijska odvodnja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano VON: Crpna stanica

UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE TEHNOLOŠKIH OTPADNIH VODA (LAGUNE) - plan	IS-4-4-3002	Melioracijska odvodnja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano VON: Uređaj za pročišćavanje tehnoloških otpadnih voda (lagune)
---	-------------	--

3.1.6. Posebne mjere

Pri transformaciji posebnih mjera, problemi transformacije opisani na početku poglavlja 3.1. ovog obrazloženja, značajno su manje prisutni, a gdje se pojavljuju riješeni su na tamo opisani način. Uklonjen je informativni sadržaj i sadržaj koji nije predmet prostornog plana, već ga uređuju posebni propisi. Nazivlje je usklađeno s posebnim propisima.

Dio sadržaja važećeg Plana ne određuje posebne mjere, već uvjete za provedbu drugih zahvata, pa je transformiran kao dio odgovarajućeg pravila provedbe, ili poglavlja 1.4., u ostalim odredbama.

3.1.6.1. Posebne vrijednosti

Podaci o zaštićenim kulturnim dobrima i zaštićenim dijelovima prirode, koje prostorni plan ne uređuje, već je obavezan preuzeti, usklađeni su s važećim podacima, kako u tekstualnom tako i grafičkom dijelu. Nisu transformirane vrijednosti koje nije moguće na praktičan način ugraditi u novi sustav, čija zaštita nije predviđena posebnim propisima, niti je važeći Plan odredio ikakve mjere njihove zaštite.



Slika 15. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 4.1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

U tekstualnom dijelu:

- prijedlog zaštite iz čl. 65.(4) je transformiran u zaštitu planom, jer sam prijedlog zaštite nema nikakav utjecaj na provedbu Plana niti zahvata
- 65.a(6,7,10,13) obaveze ozelenjivanja autohtonim biljnim vrstama, očuvanja vrsta značajnih za stanišni tip te prirodne obale i općih krajobraznih vrijednosti, iz čl. 65.a(6,7,10,13), transformirane su u poglavlje 1.4.

U grafičkom dijelu:

- nije transformirano područje prirodnog krajobraza (poligon koji vrlo malim dijelom ulazi u obuhvat Plana na zapadnom dijelu uz Dravu), jer novi sustav ne dopušta njegovo određivanje unutar GUP-a, a u tekstu niti nema uvjeta koji na ikoji način utječu na gradnju unutar te površine.

U tekstualnom i grafičkom dijelu:

- budući da Povijesno – urbanistička cjelina Tvrđe kao lokacija predložena a upis u svjetsku baštinu nema poligon u važećem Planu, a ni sama kategorija nema kod u Pravilniku, u grafičkom je dijelu podatak tekstualno prenesen u sklopu vlastite oznake (VON) A zone zaštite Kulturno-povijesne cjeline grada Osijeka
- popis i prikaz zaštićenih kulturnih dobara je usklađen s podacima Geoportala kulturnih dobara.

U kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti utvrđeni su zaštićeni dijelovi prirode, kulturna baština, krajobraz i ekološka mreža u obuhvatu Plana. Posebne vrijednosti transformirane su sukladno Pravilniku kako slijedi:

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE	
Sadržaj (oznaka na karti)	Kod	Oznaka/Naziv
ZP-1-1 Zaštićeni dijelovi prirode		
SPOMENIK PRIRODE		
Jägerova ulica – hrast lužnjak	ZP-1-1-4011	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana VON: Jägerova ulica – hrast lužnjak
SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE		
Park kralja Petra Krešimira IV	ZP-1-1-2001	(ZP) Zaštićeno područje prirode VON: Park kralja Petra Krešimira IV DNT: Spomenik parkovne arhitekture
Perivoj kralja Tomislava	ZP-1-1-2001	(ZP) Zaštićeno područje prirode VON: Perivoj kralja Tomislava DNT: Spomenik parkovne arhitekture
SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE		
drvored javorolisnih platana uz cestu Josipovac	ZP-1-1-4011	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana VON: Drvored javorolisnih platana uz cestu Josipovac
drvored javorolisnih platana uz cestu Čepin – Osijek i u Ulici Svete Ane	ZP-1-1-4011	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana VON: Drvored javorolisnih platana uz cestu Čepin – Osijek i u Ulici Svete Ane
drvored javorolisnih platana uz Vukovarsku cestu	ZP-1-1-4011	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana VON: Drvored javorolisnih platana uz Vukovarsku cestu
REGIONALNI PARK		
dio Regionalnog parka Mura-Drava	ZP-1-1-2001	(ZP) Zaštićeno područje prirode VON: dio Regionalnog parka Mura-Drava DNT: Regionalni park
ZP-1-2 Kulturna baština		
VON: Naziv, registarski broj, npr. Kulturno-povijesna cjelina grada Osijeka, Z-4341: zona B DNT: Klasifikacija, npr: urbana cjelina		
GRADITELJSKA BAŠTINA		
PRIJELAZNA ZONA UPISA U SVJETSKU BAŠTINU U PRIPREMI		
Povijesno – urbanistička cjelina Tvrđe	-	tekstualno prenesen podatak u sklopu vlastite oznake (VON) A zone zaštite Kulturno-povijesne cjeline grada Osijeka

TRANSFORMACIJA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA

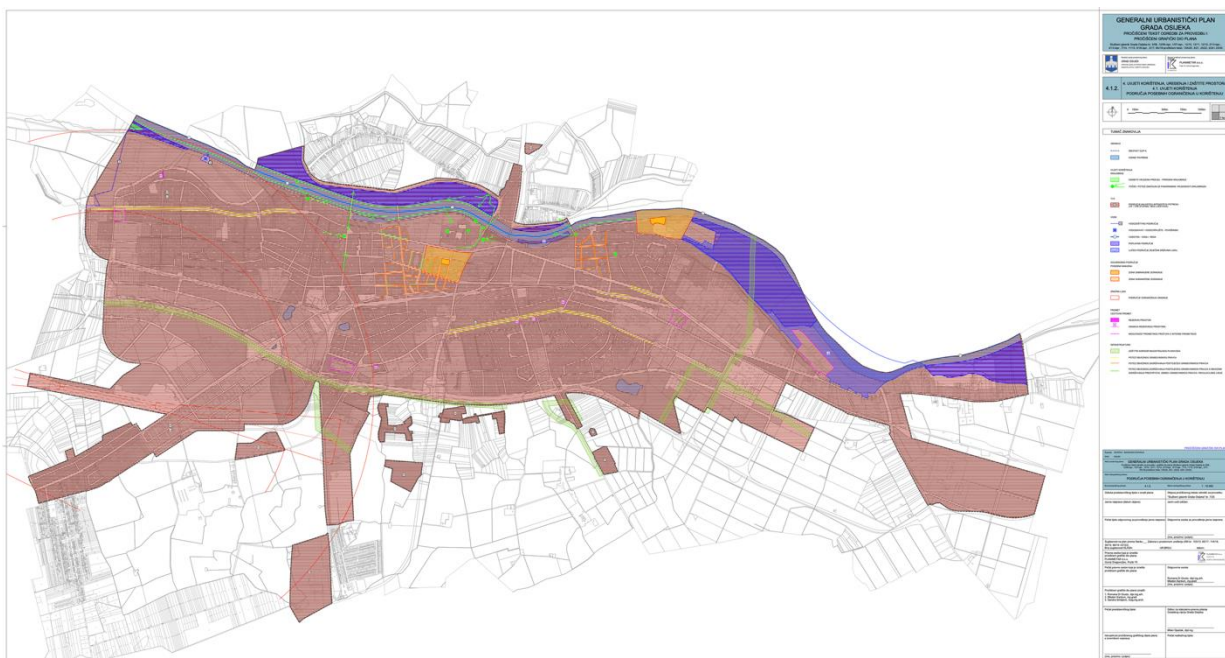
MEMORIJALNA BAŠTINA		
MEMORIJALNE GRAĐEVINE		
Spomen kosturnica i spomenik palim borcima NOR-a i ŽFT, Perivoj kralja Tomislava	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra
Bivši ustaški sabirni logor u zgradi Sokol, Zvonimirova 5	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra
Sabirni logor 3000 židova kod Tenje	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra
ARHEOLOŠKA BAŠTINA		
ARHEOLOŠKO PODRUČJE		
Arheološka zona "Mursa, Pristanište i Vijenac Ivana Meštrovića"	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra
Arheološka zona "Tvrdá – Gornji grad"	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra
Arheološko nalazište Ciglana - Zeleno polje	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra
Arheološko nalazište "Mađarska Retfala"	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra
ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET, KOPNENI		
Arheološko nalazište "Filipovica-Hermanov vinograd"	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra
Arheološko nalazište "Suvatovo"	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra
POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA		
GRADSKO NASELJE		
Kulturno-povijesna cjelina grada Osijeka	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra VON: Kulturno-povijesna cjelina grada Osijeka DNT: urbana cjelina
POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA		
GRADITELJSKI SKLOP		
Spomenički kompleks Dvorca Pejačević	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra VON: Spomenički kompleks Dvorca Pejačević DNT: Pojedinačna kulturna dobra
Zgrada stare tvornice sa zgradom vodotornja i zgrada skladišta kemikalija u kompleksu Osječke tvornice koža	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra VON: Zgrada stare tvornice sa zgradom vodotornja i zgrada skladišta kemikalija u kompleksu Osječke tvornice koža DNT: Pojedinačna kulturna dobra
CIVILNE GRAĐEVINE	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra
SAKRALNE GRAĐEVINE	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra
ZP-1-3 Krajobraz		
OSOBITO VRIJEDAN PREDIO - PRIRODNI KRAJOBRAZ		
TOČKE I POTEZI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI KRAJOBRAZA	ZP-1-3-4002	Vizure
ZP-1-4 Ekološka mreža (Natura 2000)		
PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE STANIŠNE TIPOVE (POVS)	ZP-1-4-1001	Ekološka mreža (Natura 2000) VON: Donji tok Drave DNT: HR2001308
PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA PTICE (POP)	ZP-1-4-1001	Ekološka mreža (Natura 2000) VON: Podunavlje i donje Podravlje DNT: HR1000016

3.1.6.2. Posebna ograničenja

Za ovaj sadržaj u tekstualnom dijelu Plana nema relevantnih odredbi, osim ograničenja zahvata unutar zaštitnih i sigurnosnih zona građevina obrane, koja su transformirana. Odredbe o zonama sanitarne zaštite samo upućuju na primjenu posebnih propisa pa nisu transformirane.

U grafičkom dijelu:

- potezi obaveznog zadržavanja građevinskog pravca te obaveznog zadržavanja građevinskog pravca i predvrta između regulacijske linije i građevinskog pravca, s kartografskog prikaza 4.3.2. Način gradnje, transformirani su ovdje kao područja ograničenja, s odgovarajućim vlastitim oznakama naziva.



Slika 16. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 4.1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju

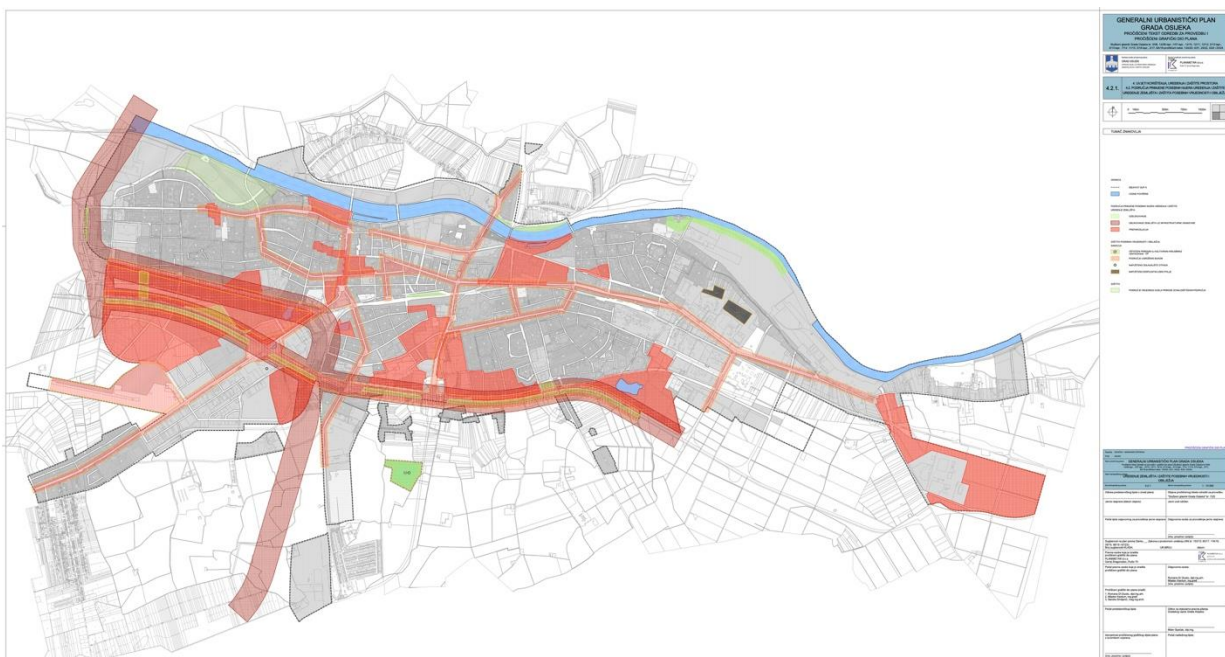
U kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja utvrđeno je područje VII. Stupnja MCS ljestvice intenziteta potresa, vodozaštitna područja, vodozahvati, vodotoci i poplavno područje te područja posebnih ograničenja u obuhvatu Plana. Posebna ograničenja transformirana su sukladno Pravilniku kako slijedi:

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE	
Sadržaj (oznaka na karti)	Kod	Oznaka/Naziv
ZP-2-1 Tlo		
PODRUČJE NAJVEĆEG INTENZITETA POTRESA (VII I VIŠI STUPANJ MSC LJESTVICE)	ZP-2-1-2003	Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)
ZP-2-2 Vode i more		
VODOZAŠTITNO PODRUČJE	ZP-2-2-2002	Vodonosno područje VON: Vodozaštitno područje
VODOZAHVAT / VODOCRPILIŠTE - POVRŠINSKI	ZP-2-2-2002	Vodonosno područje VON: Vodozahvat/vodocrpilište

VODOTOK - VODA I REDA	ZP-2-2-3006	Inundacijsko područje / Područje posebnog ograničenja
POPLAVNO PODRUČJE	ZP-2-2-2005	Područje opasnosti od poplava
ZP-2-3 Područja posebnih ograničenja		
ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE	ZP-2-3-4002	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina VON: Zona zabranjene izgradnje
ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE	ZP-2-3-4002	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina VON: Zona ograničene izgradnje
PODRUČJE OGRANIČENJA GRADNJE	ZP-2-3-4002	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina VON: Područje ograničenja gradnje
PODRUČJE UGROŽENO BUKOM	ZP-2-3-5004	((I.I.) Zone mjera zaštite od buke (područja tišine, I., II., III., IV., V.)

3.1.6.3. Posebni načini korištenja

Za ovaj sadržaj u tekstualnom dijelu Plana nema relevantnih odredbi. U grafičkom dijelu su oznake: napušteno odlagalište otpada, napušteno eksploatacijsko polje, ozelenjivanje, oštećeni prirodni ili kulturni krajobraz i oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine, transformirane kao područja primjene ostalih mjera sanacije, s odgovarajućim vlastitim oznakama naziva te minimalni tekst.



Slika 17. Izvod iz izvornog Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka – 4.2.1. Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite transformirana su sukladno Pravilniku kako slijedi:

IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA	
Sadržaj (oznaka na karti)	Kod	Oznaka/Naziv
ZP-3-2 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite		
NAPUŠTENI ODLAGALIŠTE OTPADA	ZP-3-2-4001	Područja primjene ostalih mjera sanacije VON: Napušteno odlagalište otpada
NAPUŠTENI EKSPLOATACIJSKO POLJE	ZP-3-2-4001	Područja primjene ostalih mjera sanacije VON: Napušteno eksploatacijsko polje
OZELENJIVANJE	ZP-3-2-4001	Područja primjene ostalih mjera sanacije VON: Ozelenjavanje
OŠTEĆENI PRIRODNI ILI KULTURNI KRAJOBRAZ oplemenjivanje - OP	ZP-3-2-4001	Područja primjene ostalih mjera sanacije VON: Oštećeni prirodni ili kulturni krajobraz DNT: Oplemenjivanje
OBLIKOVANJE ZEMLJIŠTA UZ INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE	ZP-3-2-4001	Područja primjene ostalih mjera sanacije VON: Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturu građevine

3.2. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Iskaz površina i prostornih pokazatelja preuzet je iz sustava ePlanovi editor i dan je u nastavku.

Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
	ha	ha	%
Građevinsko područje naselja	3397,52	2527,55	74,39
(S4) Stambena namjena	681,12	661,13	97,07
(M4) Mješovita namjena	167,86	161,76	96,37
(D) Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja	12,89	0,19	1,48
(D1) Javna i društvena namjena - upravna	3,32	3,32	100,00
(D2) Javna i društvena namjena - socijalna	1,47	0,69	47,01
(D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena	2,04	1,00	49,07
(D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	13,36	11,21	83,91
(D6) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove	0,98	0,98	100,00
(D8) Javna i društvena namjena - vjerska	0,33	0,01	1,65
(D1) Javna i društvena namjena - upravna (D2) Javna i društvena namjena - socijalna (D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena	1,82	1,82	100,00
(D1) Javna i društvena namjena - upravna (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D6) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove	2,20	2,20	100,00
(D1) Javna i društvena namjena - upravna (D6) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D7) Javna i društvena namjena - kulturna	0,21	0,21	100,00
(D2) Javna i društvena namjena - socijalna (D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D7) Javna i društvena namjena - kulturna	1,93	1,93	100,00
(D2) Javna i društvena namjena - socijalna (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D7) Javna i društvena namjena - kulturna	1,64	1,64	100,00
(D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D4) Javna i društvena namjena - predškolska (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	2,08	2,08	100,00
(D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D6) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove	6,57	6,57	100,00
(D4) Javna i društvena namjena - predškolska (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	4,86	4,86	100,00
(D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D6) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D7) Javna i društvena namjena - kulturna	5,382	5,375	99,89

TRANSFORMACIJA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA

(D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	1,71	1,71	100,00
(D8) Javna i društvena namjena - vjerska			
(K1) Poslovna namjena - uslužna	153,21	114,60	74,80
(KS1) Komunalno-servisna namjena	5,17	5,17	100,00
(KS2) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	1,89	0,59	31,12
(I1) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja	12,93	0,00	0,00
(I1) Proizvodna namjena	675,23	328,27	48,62
(T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	1,05	1,05	100,00
(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	165,22	104,98	63,54
(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	23,01	23,01	100,00
(Z2) Javna zelena površina - gradska park-šuma	4,95	0,08	1,68
(Z4) Javna zelena površina - botanički/zoološki vrt	15,83	15,83	100,00
(Z5) Zaštitna zelena površina	44,69	21,24	47,53
(Gr) Groblje	42,21	41,75	98,91
(IS5) Površina infrastrukture - zračni promet	41,22	35,57	86,30
(IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav	37,68	16,09	42,70
(IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	52,62	5,79	11,00
Prometna površina	503,37	440,24	87,46
(Ak) Autobusni kolodvor/stajalište	1,74	1,74	100,00
(L3) Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda područnog (regionalnog) značaja	0,00 (0,10)	0,00 (0,10)	0,00 (100,00)
(LN) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište	0,00 (0,10)	0,00 (0,10)	0,00 (100,00)
(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	146,35 (148,10)	146,35 (148,10)	100,00
(PN) Posebna namjena državnog značaja	2,56	2,56	100,00
(UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	567,75	353,95	62,34
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja	29,16	29,16	100,00
(S4) Stambena namjena	18,58	18,58	100,00
Prometna površina	3,11	3,11	100,00
(UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	7,47	7,47	100,00
Izdvojena građevinska područja izvan naselja	83,54	83,54	100,00
(KS2) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	13,73	13,73	100,00
(I1) Proizvodna namjena	66,30	66,30	100,00
(T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	2,23	2,23	100,00
Prometna površina	1,28	1,28	100,00
SVEUKUPNO GUP GRADA OSIJEKA	3510,22	2640,25	75,22



Osječko-baranjska županija

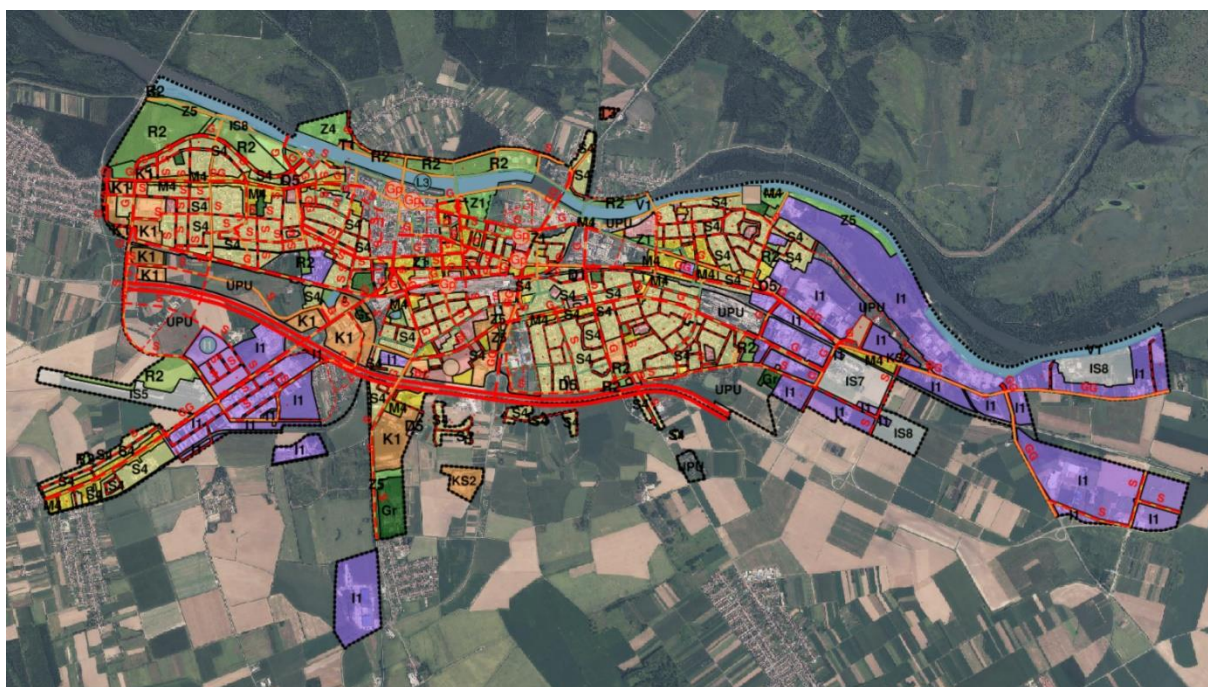
Grad Osijek

Transformacija

Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

Obrazloženje - Prilog 1a.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg Plana s prikazom načina transformacije i učinjenih izmjena i dopuna



EKOMENA

Zagreb, 2025.

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

prosinac 2025.

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravila provedbe, infrastruktura, posebne mjere [oznaka pravila provedbe ili poglavlja]

ODREDBE ZA PROVEDBU: smjernice za planove užih područja [oznaka poglavlja (1.3.2.x)]

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe [oznaka poglavlja (1.4.x.)]

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom

**GENERALNI URBANISTIČKI PLAN
GRADA OSIJEKA - ODREDBE ZA PROVEDBU
(pročišćeni tekst)**

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

U cijelom tekstu Odredbi za provođenje Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka, riječ „objekt“ zamjenjuje se s riječju „građevina“ u odgovarajućem rodu, broju i padežu.

U cijelom tekstu Odredbi za provedbu Izmjena i dopuna GUP-a grada Osijeka, oznake „kig“ i „Kig“ zamjenjuju se oznakom „kig“, a oznake „kis“ i „Kis“ oznakom „kis“.

0. UVOD

Članak 5.

Pojedini pojmovi, upotrijebljeni u ovim Odredbama, a značenje im nije utvrđeno zakonima koji reguliraju prostorno uređenje i gradnju imaju sljedeće značenje:

- a) Samostojeća građevina je građevina koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granicu susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina. [Uređeno Pravilnikom]
- b) Poluugrađena građevina je građevina koja se jednom svojom stranom prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. [Uređeno Pravilnikom]
- c) Ugrađena građevina je građevina koja se najmanje dvijema svojim stranama prislanja na granicu susjednih građevnih čestica ili uz susjedne građevine. [Uređeno Pravilnikom]
- d) Višenamjenska zgrada je građevina s više namjena. Pretežita namjena višenamjenske zgrade je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. [1.4.2.]
- e) Čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene 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 m² građevinske (bruto) površine građevine
- ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba. [1.4.2.]
- f) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine su sve građevine osim građevina iz prethodnog stavka. [1.4.2.]
- g) Rezervni prostor (R) je negrađivi dio građevne čestice rezerviran za omogućavanje budućeg proširenja postojećeg uličnog koridora. [Primijenjeno]
- h) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren uz pročelje građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. [Uređeno Pravilnikom]
- i) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. [Uređeno Pravilnikom]
- j) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). [Uređeno Pravilnikom]
- k) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa ili stropa i krovne konstrukcije, iznad prizemlja. [Uređeno Pravilnikom]
- l) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu svjetla visina nadozida može biti najviše 1,2 m, a [Uređeno Pravilnikom] nagib kosog krova do 50°. [1.4.7.]
- m) Uvučeni kat se može graditi samo kao zadnja nadzemna etaža oblikovana na način da ga je moguće upisati u volumen zamišljenog potkrovlja definiranog ovim Odredbama i iznosi najviše 75% površine karakteristične etaže [Uređeno Pravilnikom] s krovom nagiba do 5°. [1.4.7.]
- n) Tehnička etaža je prostor koji služi isključivo za smještaj instalacija i ostalih tehničkih sustava zgrade (grijanje, hlađenje, ventilacija, klimatizacija i sl.), a nije namijenjen boravku ljudi. [Uređeno Pravilnikom] Max. svjetla visina tehničke etaže iznosi 1,8 m. [1.4.6.] Tehnička etaža se ne može koristiti za druge namjene niti prenamijeniti u ostale vrste etaža u smislu ovih Odredbi. [1.4.2.] Tehnička etaža se ne uračunava u max. broj etaža, ali njena visina ulazi u propisanu ukupnu visinu građevine. [1.4.6.]
- o) Galerija je dio etaže prizemlja i potkrovlja koji može zauzimati najviše 60% korisne (neto) površine etaže. [1.4.7.] Svjetla visina galerije u prizemlju ne može biti viša od 2,2 m. [1.4.6.]
- p) Nadzemnom etažom u smislu ovih Odredbi ne smatra se podrum. [Uređeno Pravilnikom]
- q) Visina građevine je visina od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, ako ovim Odredbama nije drugačije određeno. [Uređeno Pravilnikom]
- r) Ukupna visina građevine je visina od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). [Uređeno Pravilnikom]
- s) Regulacijski pravac je zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene. [Uređeno Pravilnikom]
- t) Ulični koridor je prostor između regulacijskih pravaca ulice i/ili granice rezervnog prostora kao površine javne namjene. [Primijenjeno]
- u) 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. [Uređeno Pravilnikom]

- v) Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi, okna dizala, balkoni, sustavi instalacija na ravnom prohodnom krovu s pripadajućim zatvorenim vertikalnim komunikacijama, 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. [1.4.7.]
- w) Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene, izuzev groblja. [Uređeno Pravilnikom]
- x) 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 građevine. [1.4.3.]
- y) 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. [1.4.3.]
- z) 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. [1.4.3.]
- a1) Trkalište u odredbama ovog Plana je površina namijenjena za trke s dodatnim i pratećim sadržajima. [1.4.2.]
- b1) Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine. [1.4.11.]

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 6.

Namjene površina u Planu određene su temeljem:

- valorizacije postojeće izgrađene i prirodne sredine
- obilježja prostora Osijeka i ciljeva prostornog razvoja i uređenja grada
- održivog korištenja i kvalitete okoliša
- postojećeg i planiranog broja stanovnika
- poticaja razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina
- racionalnog korištenja infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 6.a

(1) Namjene površina određene su i označene bojom i/ili planskim znakom na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ u mjerilu 1:10000 i to:

- stambena namjena
 - stambena S
 - posebna stambena S1
- mješovita namjena M

- javna i društvena namjena	
o površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene	D
o površina javne i društvene namjene županijskog značaja	D
o upravna	D1
o socijalna	D2
o zdravstvena	D3
o predškolska	D4
o školska	D5
o visoko učilište	D6
o kulturna	D7
o vjerska	D8
- gospodarska namjena	
o površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke)	G
o površina gospodarske namjene županijskog značaja	G
o poslovna	K
o ugostiteljsko-turistička	T
o turistička-luka posebne namjene	
• turistička luka	L2
• marina	L3
- športsko-rekreacijska namjena	R
- javne zelene površine	
o javni park	Z1
o gradska park šuma	Z2
o tematski park	
• zoološki vrt	Z3
• tehnološki park	Z4
- zaštitne zelene površine	Z
- posebna namjena	N
- površine infrastrukturnih sustava	IS
- groblje	+
- vodne površine	
o vodotok	V1
o stajaća voda	V2
- reciklažno dvorište	RC
- odlagalište otpada	O

[Primijenjeno]

- (2) Detaljnije određenje unutar namjena iz stavka 1. ovog članka moguće je izradom prostornih planova užih područja. [1.3.2.2.]
- (3) Na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ crvenom crtkanom linijom označeni su obuhvati površina županijskog značaja. [Primijenjeno]

1.2.1. Stambena namjena (S, S1)

Članak 7.

- (1) Na površinama stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene.
- (2) Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- stambene zgrade (obiteljske i višestambene)
 - višenamjenske zgrade kada je pretežita namjena stambena, a ostala:

- čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene
 - zdravstvene namjene
 - športsko-rekreacijske namjene [1.4.2.]
 - zgrade javne i društvene namjene
 - socijalne [dopuna namjene u t. 2. pravila provedbe]
 - zdravstvene
 - predškolske
 - školske (osnovne škole) [dopuna namjene u t. 2. pravila provedbe]
 - kulturne [dopuna namjene u t. 2. pravila provedbe]
 - vjerske [dopuna namjene u t. 2. pravila provedbe]
 - športsko-rekreacijske građevine [dopuna namjene u t. 2. pravila provedbe]
 - zgrade turističko-ugostiteljske namjene
 - gospodarske građevine u skladu sa stavcima 5. i 6. ovog članka
 - čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene
 - poljoprivredne građevine (staklenici i plastenici) [dopuna namjene u t. 2. pravila provedbe]
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - javne zelene površine (javni park i dječja igrališta)
 - zaštitne zelene površine.
- (3) Ostale namjene višenamjenske zgrade iz prethodnog stavka mogu iznositi najviše 25% građevinske (bruto) površine obiteljske stambene zgrade, [1.4.2.] najviše 10% građevinske (bruto) površine višestambene zgrade. [1.4.2.]
- (4) Iznimno, postojeća građevinska (bruto) površina čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, zdravstvene i športsko-rekreacijske namjene veća od propisane u prethodnom stavku može se prilikom zahvata na postojećoj građevini zadržati, bez povećanja, pri čemu udio stambene namjene u višenamjenskoj zgradi iz stavka 2. ovog članka mora biti veći od 50%. [1.4.10.]
- (5) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi:
- pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - poljoprivredna građevina (staklenik, plastenik) [dopuna namjene u t. 2. pravila provedbe]
 - te samo jedna od slijedećih građevina:
 - manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja građevina športsko-rekreacijske namjene [dopuna namjene u t. 2. pravila provedbe]
 - manja građevina gospodarske namjene – čiste i tihe djelatnosti. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 2.]
- (6) Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1 ha mogu se graditi: [veličina čestice: SM-O-2, SM-O-3a, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 1.]
- zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske) [dopuna namjene: SM-O-2, SM-O-3a, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 2.]
 - športsko-rekreacijske građevine – igrališta s pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji športa i rekreacije. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 2.] a mogu iznositi najviše 50 m² građevinske (bruto) površine [SM-O-x, SM-OVS-x, SM-VS-x: 1., 6.]

- prodavaonice prehrambenih proizvoda (specijalizirane, klasične i mini marketi) sukladno posebnim propisima, korisne (neto) površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne (neto) površine prodajnog prostora [dopuna namjene: SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 2.]
 - javne zelene površine (javni park i dječja igrališta) [Uređeno namjenom površine]
 - zaštitne zelene površine. [Uređeno namjenom površine]
- (7) Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole. [veličina čestice: SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 1.]
- (8) Na površinama posebne stambene namjene (S1) mogu se graditi i uređivati prostori za: [SM-O-2, SM-O-3a: 2.]
- obiteljske zgrade namijenjene isključivo stanovanju (obiteljske stambene zgrade)
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - športsko–rekreacijske građevine
 - na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade športska igrališta
 - na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1 ha [SM-O-2, SM-O-3a: 1.] športska igrališta s pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffe bar i sl.) u funkciji športa i rekreacije, [SM-O-2, SM-O-3a: 2.] a mogu iznositi najviše 50 m² građevinske (bruto) površine [SM-O-2, SM-O-3a: 6.]
 - javne zelene površine (javni park i dječja igrališta).
- (9) Na površinama stambene namjene (S) u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja Južno stadionsko naselje i Filipovica mogu se graditi i uređivati prostori za:
- obiteljske stambene zgrade [ograničenje namjene SM-O-3b: 2.]
 - gospodarske građevine u skladu sa stavkom 5. [ograničenje namjene SM-O-3b: 2.]
 - čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene
 - poljoprivredne građevine (staklenici i plastenici)
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - javne zelene površine (dječja igrališta)
- (10) U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja stambene namjene (S) na građevnoj čestici obiteljske zgrade može se uz jednu obiteljsku zgradu graditi:
- pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - poljoprivredne građevine (staklenici i plastenici)
 - te samo jedna od slijedećih građevina:
 - manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja građevina športsko–rekreacijske namjene
 - manja građevina gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti. [SM-O-3b: 2.]

1.2.2. Mješovita namjena (M)

Članak 8.

- (1) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- stambene zgrade
 - višenamjenska zgrada s više namjena:
 - stambena
 - javna i društvena
 - športsko-rekreacijska
 - gospodarska – tihe i čiste djelatnosti gospodarske namjene

- javne i društvene zgrade
 - gospodarske građevine
 - proizvodne (zanatske)
 - poslovne zgrade (uredske, uslužne, trgovačke, servisne)
 - ugostiteljsko–turističke građevine
 - športsko–rekreacijske građevine
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - javne i zaštitne zelene površine
 - javne garaže.
- (2) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi samo jedna od slijedećih građevina:
- pomoćne zgrade
 - samo jedna od slijedećih građevina:
 - manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja građevina športsko–rekreacijske namjene
 - manja građevina gospodarske namjene. [ograničenje namjene: SM-O-3a, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 2.]
- (3) Od građevina gospodarske namjene iz prethodnog stavka mogu se graditi:
- građevine čiste i tihe djeltanosti
 - građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine:
 - sve vrste radionica za obradu metala i drveta
 - sve vrsta radionica za popravak, servisiranje i pranje osobnih vozila
 - ugostiteljski sadržaji tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub. [SM-O-3a, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 2.]
- (4) Ukupna korisna površina zgrada trgovačke namjene i dijelova građevina trgovačke namjene u višenamjenskim zgradama iz stavka 1. ovog članka ne može biti veća od:
- 3000 m² za trgovine
 - 500 m² za skladišta. [ograničenje namjene: SM-O-3a, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 2.]
- Izuzetno, prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade koja sadrži trgovačku namjenu iz prethodnog stavka, a površina kojih je veća od utvrđene površine mogu se zadržati i ne smiju se povećavati. [SM-O-3a, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 13.]

1.2.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 9.

- (1) Na površinama javne i društvene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su javne i društvene namjene.
- (2) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- javne i društvene zgrade
 - športsko-rekreacijske površine
 - javne i zaštitne zelene površine. [Uređeno namjenom površine]
- (3) U zgradama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni zgrade, a mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine zgrade. [D-a: 2.]
- (4) Iznimno od prethodnog stavka, na građevnoj čestici zgrade javne i društvene namjene mogu se graditi smještajni kapaciteti u funkciji osnovne namjene zgrade. [Uređeno namjenom površine]

- (5) Na površini javne i društvene namjene (D) županijskog značaja mogu se graditi i uređivati prostori u skladu s Prostornim planom Osječko-baranjske županije. [D-b: 1.-15.]
- (6) Na površini javne i društvene namjene (D), u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja bivšeg poljoprivrednog fakulteta, mogu se graditi i uređivati prostori za:
- javne i društvene građevine
 - gospodarske građevine (proizvodne, poslovne)
 - sportsko-rekreacijske površine
 - javne i zaštitne zelene površine. [1.3.2.13.]

1.2.4. Gospodarska namjena (G, K, T)

Članak 10.

- (1) Na površinama gospodarske namjene (G) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- proizvodne građevine
 - poslovne zgrade
 - ugostiteljsko-turističke građevine
 - javne i društvene zgrade (upravne) [dopuna namjene u t. 2. pravila provedbe]
 - sportsko-rekreacijske građevine i površine
 - građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada [dopuna namjene u t. 2. pravila provedbe]
 - javne i zaštitne zelene površine. [Uređeno namjenom površine]
- (2) Na građevnoj čestici građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi predškolski i zdravstveni sadržaji u funkciji osnovne namjene građevine. [Uređeno namjenom površine]
- (3) Na površinama poslovne namjene (K) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- poslovne zgrade
 - ugostiteljsko-turističke građevine
 - javne i društvene zgrade (predškolske, zdravstvene)
 - sportsko-rekreacijske građevine i površine
 - javne i zaštitne zelene površine. [Uređeno namjenom površine]
- (4) Na površinama gospodarske namjene unutar proizvodnih i poslovnih građevina mogu se smjestiti i prostori stambene namjene za potrebe tvrtki (domar, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika i sl.). [Uređeno namjenom površine] Površina stambene namjene iznosi najviše:
- za proizvodne građevine: 50 m²/1000 m² GBP osnovne građevine
 - za poslovne građevine: 100 m²/1000 m² GBP osnovne građevine. [I-a: 2.]
- (5) Na površinama ugostiteljsko-turističke (T) namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- ugostiteljsko-turističke građevine
 - sportsko-rekreacijske građevine i površine
 - javne i zaštitne zelene površine. [Uređeno namjenom površine]
- (6) Na površini gospodarske namjene (G) županijskog značaja mogu se graditi i uređivati prostori u skladu s Prostornim planom Osječko-baranjske županije. [1.3.2.5.]
- (7) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (G) Oranica i Brijest mogu se graditi i uređivati prostori za:
- proizvodne građevine
 - poslovne zgrade
 - poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije [dopuna namjene u t. 2. pravila provedbe]
 - ugostiteljsko-turističke građevine
 - infrastrukturne građevine. [Uređeno namjenom površine]

- (8) U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko – turističke namjene (T) mogu se graditi građevine i uređivati površine za potrebe auto – kampa te ugostiteljski i servisni sadržaji, trgovine, sportsko-rekreacijske površine, infrastrukturne građevine i zaštitne zelene površine u funkciji auto-kampa. [T-b: 2]

1.2.5. Športsko – rekreacijska namjena (R)

Članak 11.

- (1) Na površinama športsko–rekreacijske namjene mogu se graditi i uređivati prostori u funkciji športa i rekreacije:
- športske dvorane i druge zatvorene športske građevine (bazeni, streljane, kuglane, klizališta, nogometni kampus i sl.)
 - građevine koje su u funkciji športa kao smještajni kapaciteti, trgovine, ugostiteljstvo, poslovni prostori, edukacijski prostori, prostori pojedinih sportskih saveza i klubova itd.
 - otvorene športske građevine i površine (stadioni, bazeni, igrališta, trkalište i sl.),
 - izdvojene građevine trgovina, ugostiteljske i osobne usluge mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 150 m²/ha cjelovite uređene športsko–rekreacijske površine građevne čestice [R-a: 15.]
 - osim građevina navedenih u prethodnom podstavku, za potrebe trkališta dozvoljavaju se gradnja i smještaj i sljedećih građevina: mehaničarske radionice, boxovi za timove, bungalovi, skladišta, upravni prostori, dvorane za konferencije i sastanke, benzinska crpka, informacijski ured i razglasni centar, tlačne praonice, park ferme, skate park [R-a: 2.]
 - sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu u sklopu zgrade osnovne namjene na lokaciji Sokolskog doma [R-a: 2.]
 - javne i zaštitne zelene površine. [Uređeno namjenom površine]
- (2) Najveća ukupna površina sadržaja koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene. [R-a: 2.]

1.2.6. Javne zelene površine (Z1, Z3, Z4)

Članak 12.

- (1) Javni park (Z1) je javna površina oblikovana planskom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjena šetnji i rekreaciji građana.
- (2) Na području javnog parka mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine. [Z-a, Z-b, Z-c, Z-d: 13.]
- (3) Na javnoj zelenoj površini (Z1) - Perivoj kralja Tomislava, dopušta se zadržavanje postojećih građevina (koje je dopušteno rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima) [Z-a: 13.] i postojeće trim staze, postavljanje urbane galanterije (koševi, klupe i slično) te uređenje pješačkih i biciklističkih staza. [Z-a: 2.] Propisuje se obveza obnove devastiranih površina unutar granica perivoja te sadnja autohtonih vrsta drveća i ostalih pogodnih biljnih vrsta s ciljem revitalizacije parkovne arhitekture. [Z-a: 10.]
- (4) Na površini javnog parka (Z1) - Parku kraljice Katarine Kosače omogućava se arheološka prezentacija in situ sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. [Z-b: 2.] Na navedenoj površini dopuštena je izgradnja pješačkih površina, odmorišta i sličnih elemenata [Z-b: 2.] koji se mogu izvesti u razini tla, odnosno, mogu biti ukopani u tlo (dubina ukopanog dijela nije određena). [Z-b: 10.] Na površini Parka kraljice Katarine Kosače dopušta se izgradnja dvije građevine (referentnog/interpretativnog centra za

- edukacijske, izložbene i slične sadržaje) [Z-b: 2.] ukupne tlocrtne površine 200 m² [Z-b: 4.] Najveća katnost građevine je prizemlje (P) uz mogućnost gradnje suterena, [Z-b: 7.] a ukupna visina građevine iznosi 4,0 m. [Z-b: 7.] Najmanje 60% građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) [Z-b: 10.] uređeno kao cjelovita parkovna površina. Oblikovanje i odabir materijala potrebno je uklopiti u karakteristike arheološkog nalaza, ali i zatečenog okoliša javnog parka. [Z-b: 10.]
- (5) Na površini javnog parka (Z1) - Trgu bana Josipa Jelačića omogućava se arheološka prezentacija in situ sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. [Z-c: 2.] Na navedenoj površini dopuštena je izgradnja pješačkih površina, odmorišta i sličnih elemenata [Z-c: 2.] koji se mogu izvesti u razini tla, odnosno, mogu biti ukopani u tlo (dubina ukopanog dijela nije određena). [Z-c: 10.] Najmanje 70% građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) [Z-c: 10.] uređeno kao cjelovita parkovna površina. Oblikovanje i odabir materijala potrebno je uklopiti u karakteristike arheološkog nalaza, ali i zatečenog okoliša javnog parka. [Z-c: 10.]
- (6) Tematski park je prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (temom) te nema nužno naglašenu hortikulturnu komponentu. Tematski parkovi u obuhvatu ovog plana su zoološki vrt (Z3) i tehnološki park (Z4). [Uređeno namjenom površine]
- (7) Za tematski park u obuhvatu ovog plana (zoološki vrt - Z3) primjenjuje se poseban propis. [Uređeno namjenom površine]
- (8) Na površinama tehnološkog parka (Z4) moguće je graditi građevine u funkciji ureda, isključivo paviljenskog tipa (disperzirani uredski prostori s centralnim jedinicama) [Z-f: 2.], od predgotovljenih dijelova, suvremenog oblikovanja (geodetske kupole i sl.). [Z-f: 9.] Paviljoni se postavljaju na teren na način da se minimalno zadire u konfiguraciju terena i vegetaciju. [Z-f: 3.] Pješačke komunikacije unutar kompleksa mogu se izvoditi na način da su uzdignute od tla. [Z-f: 10.] Prostorni uvjeti za gradnju tehnološkog parka su sljedeći:
- najveća bruto površina kompleksa može iznositi 300 m² [Z-f: 6.]
 - najveća bruto površina pojedinačne građevine može iznositi 100 m² [Z-f: 6.]
 - dopuštena je najviše 1 nadzemna etaža [Z-f: 7.]
 - najveća ukupna visina građevina (od tla) iznosi 5,5 m [Z-f: 7.]
 - građevine koje se grade na stupovima mogu se izvesti na visini do 2,0 m od razine tla [Z-f: 7.]
 - za paviljanske građevine obavezna je izgradnja sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i priključenje na sustav javne odvodnje. [Z-f: 12.]
- (9) Uklanjanje prirodnog vegetacijskog pokrova (travnjačke, grmolike i šumske vegetacije), tijekom pripreme terena i radova na području tehnološkog parka (Z4) izvoditi u razdoblju izvan sezone gniježđenja strogo zaštićenih vrsta ptica i pojačane aktivnosti strogo zaštićenih vrsta kopnene i vodene faune, od 1. kolovoza do 31. ožujka. Tijekom provedbe planiranih aktivnosti potrebno je primjenjivati mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže. [Z-f: 10.]
- (10) Tijekom izrade projektne dokumentacije tehnološkog parka (Z4), potrebno je površine stanišnog tipa E. Šume, koje su u zoni očuvanja prioritnog ciljnog stanišnog tipa 91E0* Aluvijalne šume (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), zaštititi od bespotrebnog oštećivanja/rušenja i devastacije uslijed odlaganja materijala ili alata/strojeva i vozila tijekom radova, [Z-f: 2.8.] a trajnu prenamjenu površine pod tim stanišnim tipom svesti na najmanju moguću površinu. [Z-f: 10.]

1.2.7. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 13.

- (1) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
- (2) Na površinama zaštitnog zelenila mogu se planirati rasadnici, uređivati reciklažna dvorišta, označena simbolom (RC) na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena prostora“ [Konflikt s Pravilnikom] i graditi infrastrukturni sustavi i građevine u skladu s člankom 15. stavcima 2 i 3. ovih odredbi te športska igrališta sa ili bez gledališta. [Z-g: 2.] Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana. [Uređeno namjenom površine]
- (3) Na području zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra [Z-g: 13.] te restituirati povijesne građevine [Z-g: 13.].

1.2.8. Posebna namjena (N)

Članak 14.

Površine posebne namjene određene su za potrebe obrane Republike Hrvatske i uređuju se prema posebnim propisima.

1.2.9. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 15.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine, uređaji i mreže slijedećih infrastrukturnih sustava:
 - prometni sustav
 - energetske sustav
 - vodnogospodarski sustav.
- (2) Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i elektroničkih komunikacija, energetske građevine, vodnogospodarske građevine, građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada [Konflikt s Pravilnikom] i javne garaže.
- (3) Infrastrukturni sustavi i građevine infrastrukture, osim građevina za gospodarenje otpadom, mogu se graditi na površinama svih namjena u skladu s odredbama ovog Plana. [Uređeno namjenom površine]
- (4) Iznimno od prethodnog stavka benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila mogu se graditi samo u zonama mješovite (M) i gospodarske namjene (G, K) te na površinama infrastrukturnih sustava (IS). [Uređeno namjenom površine]
- (5) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše:
 - 0,2 za benzinske, plinske i elektro postaje [IS-a: 4.]
 - 1,0 za infrastrukturne građevine (javne garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi 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.). [IS-a: 4.]
- (6) Veličina i visina građevina i pratećih sadržaja za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih građevina (autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, terminali javnog gradskog prijevoza, termoelektrana-toplana) određuje se prema tehnološkim zahtjevima i uvjetima za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina iz ovih Odredbi. [Primijenjeno - IS-a: 4., 5., 7.]
- (7) Najmanje 20% površine građevne čestice za benzinske, plinske i elektro postaje mora biti ozelenjeno, s tim da je najmanja širina zelene površine prema susjednim građevnim

- česticama 5 m. Za građevine iz stavka 5. podstavka 2. ovog članka, kada je koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,8 ili veći, preostali dio građevne čestice ne mora biti ozelenjen. [IS-a: 10.]
- (8) 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. [1.4.1.]
 - (9) Građevna čestica infrastrukturne građevine (javne 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. [IS-a: 1.] 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. [IS-a: 12.]
 - (10) Infrastrukturne građevine mogu imati ventilacijske otvore na udaljenosti najmanje 1 m od granica susjednih građevnih čestica. Površina ventilacijskih otvora određuje se prema potrebama. [IS-a: 3.]
 - (11) Na površini (IS) - Trgu Nikole Tesle omogućava se arheološka prezentacija in situ postavljanjem urbane opreme (edukacijski – izložbeni panoi i slični prezentacijski elementi) sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. [Uređeno namjenom površine]

1.2.10. Groblje (+)

Članak 16.

Groblja su površine na kojima se, osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja. Namjena građevina, koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisima. [Uređeno namjenom površine]

1.2.11. Vodne površine (V1, V2)

Članak 17.

- (1) Vodne površine su površine vodotokova (V1) i stajaćih voda (V2). Na vodnim površinama mogu se graditi vodne građevine i građevine infrastrukture. [Uređeno namjenom površine]
- (2) Na vodenim površinama (V1) mogu se postavljati plutajući objekti u funkciji sporta i rekreacije, ugostiteljstva, turizma, kulture i sl. [V-a: 2.] na lokacijama označenim na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“. [V-a: 3.]
- (3) Na vodenim površinama (V2) – „bajerima“ mogu se postavljati plutajući objekti – pontoni u funkciji rekreacije. [V-a: 2.]

1.2.12. Odlagalište otpada

Članak 17.a

- (1) Odlaganje komunalnog otpada vrši se na izdvojenom građevinskom području odlagališta otpada, na postojećem odlagalištu komunalnog otpada „Lončarica Velika“ sukladno posebnom propisu, a nakon zatvaranja isto će se sanirati sukladno posebnom propisu. [Uređeno namjenom površine, Uređeno posebnim propisom]
- (2) Na lokaciji „Lončarica Velika“ omogućuje se uređenje reciklažnog dvorišta. [Uređeno namjenom površine]

1.3. Uvjeti razgraničavanja namjena površina

Članak 18.

- (1) Detaljno razgraničenje između površina pojedinih namjena, čije se granice ne mogu nedvojbeno utvrditi grafičkim prikazom, odredit će se urbanističkim planovima uređenja granicom katastarske čestice, temeljem podataka nadležnih javnopravnih tijela i prema ovim Odredbama.
- (2) Razgraničenje između površina pojedinih namjena prikazanih na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ utvrđuje se granicom katastarske čestice ukoliko je odstupanje iz kartografskog prikaza i katastarske čestice manje od 5 m.
- (3) Zaštitne zelene površine mogu biti dio građevne čestice neke druge namjene, pri čemu se građevine mogu graditi na području namjene na kojoj je dozvoljeno građenje, a prostorni pokazatelji odnose se na cijelu građevnu česticu i zaštitne zelene površine uračunavaju se u ozelenjeni dio građevne čestice propisan ovim Odredbama. [1.4.1.]
- (4) Iznimno, detaljno razgraničenje između površina mješovite namjene (M) i posebne stambene namjene (S1), granice kojih se ne poklapaju s granicama katastarskih čestica, očitati će se iz kartografskih prikaza u digitalnom obliku.
- (5) Iznimno, detaljno razgraničenje između površina županijskog značaja i površina ostalih namjena, granice kojih se ne poklapaju s granicama katastarskih čestica, očitati će se iz kartografskih prikaza u digitalnom obliku
- (6) Dozvoljava se formiranje jedinstvene građevne čestice za gradnju stambene zgrade (obiteljske ili višestambene) na površini koju čine stambena (S, S1) i mješovita (M) namjena na sljedeći način:
 - ukoliko su za površine različitih namjena određeni istovjetni uvjeti i način gradnje (broj etaža i tipologija stambenih zgrada sukladno kartografskom prikazu br. 4.3.2. „Način gradnje“ kao i ostali uvjeti gradnje određeni ovim planom), tada se dozvoljava gradnja stambene zgrade unutar cijele površine građevne čestice, a u skladu s pripadajućim uvjetima gradnje za pojedinu tipologiju stambene zgrade određenim ovim Planom;
 - ukoliko su za površine različitih namjena određeni različiti uvjeti i način gradnje (broj etaža i tipologija stambenih zgrada sukladno kartografskom prikazu br. 4.3.2. „Način gradnje“ kao i ostali uvjeti gradnje određeni ovim planom), tada se dozvoljava gradnja stambene zgrade ovisno o smještaju na građevnoj čestici na sljedeći način:
 - unutar formirane građevne čestice, stambenu zgradu je moguće graditi na dijelu građevne čestice unutar površine jedne od namjena u skladu s dopuštenom tipologijom (obiteljska i/ili višestambena zgrada) kao i ostalim pripadajućim uvjetima gradnje određenim ovim Planom za odabranu tipologiju stambene zgrade na namjeni na kojoj se gradi;
 - unutar formirane građevne čestice, stambenu zgradu je moguće graditi u obje namjene uz uvjet da je na obje namjene dopušteno graditi odabranu tipologiju stambene zgrade sukladno kartografskom prikazu br. 4.3.2. „Način gradnje“, uz primjenu strožih uvjeta gradnje. [1.4.1.]
- (7) Dozvoljava se formiranje jedinstvene građevne čestice na površini koju čine poslovna (K) i mješovita (M) namjena za gradnju poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene i sportsko-rekreacijske građevine na sljedeći način:
 - ukoliko su za površine različitih namjena i odabranu vrstu građevine ovim Planom određeni istovjetni uvjeti i način gradnje, tada se dozvoljava gradnja građevine unutar cijele površine građevne čestice u skladu s pripadajućim uvjetima gradnje;

- ukoliko su za površine različitih namjena i odabranu vrstu građevine ovim Planom određeni različiti uvjeti i način gradnje, tada se dozvoljava gradnja građevine ovisno o smještaju na građevnoj čestici na sljedeći način:
 - unutar formirane građevne čestice, građevinu je moguće graditi na dijelu građevne čestice, a unutar površine jedne od namjena u skladu s pripadajućim uvjetima gradnje za odabranu vrstu građevine u toj namjeni;
 - unutar formirane građevne čestice, građevinu je moguće graditi u obje namjene uz primjenu strožih uvjeta gradnje za odabranu vrstu građevine. [1.4.1.]
- (8) Uvjeti gradnje koji se određuju u odnosu na ukupnu površinu građevne čestice za zahvate u prostoru iz stavaka 6. i 7. ovog članka određuju se u odnosu na ukupnu površinu formirane građevne čestice. [1.4.1.]

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE, DRUGE ZAHVATE U PROSTORU I POVRŠINE DRŽAVNOG I PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA ZA OSJEČKO-BARANJSKU ŽUPANIJU

Članak 19.

- (1) Građevine od važnosti za Državu, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja u Planu utvrđene su na temelju posebnog propisa.
- (2) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine područnog (regionalnog) značaja za Osječko–baranjsku županiju utvrđene su posebnim propisom.
- (3) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja za Osječko–baranjsku županiju mogu se graditi i rekonstruirati sukladno Zakonu, posebnim propisima, namjeni površina i ovim Odredbama, osim onih čije građenje se, temeljem PPOBŽ-a, propisuje tim planom.
- (4) Popis građevina je informativnog karaktera prema trenutno dostupnim podacima.
- (5) Postojeće građevine za koje se planom predviđa premještanje ili nova trasa zadržavaju kategoriju i sva ograničenja utvrđena po posebnim propisima do izvedbe nove trase ili građevine te prekategorizacije prema posebnim propisima koja ne zahtjeva izmjenu Plana. [1.4.12.]

2.1. Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja

Članak 20.

(1) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - brza cesta – državna cesta DC2
 - državna cesta DC518
 - državna cesta DC417
- Željeznička građevina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
 - sve postojeće željezničke pruge za međunarodni promet i veće rekonstrukcije na njima
 - željeznička pruga za međunarodni promet – glavna (koridorska) željeznička pruga - koridor RH3 s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
 - M301
 - M302

- željeznička pruga od značaja za regionalni promet R202 s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
- Građevine unutarnje plovidbe
 - vodni putovi s pripadajućim objektima sigurnosti plovidbe
 - plovni put Dravom
 - luke i pristaništa na vodnim putovima
 - riječna državna luka Osijek
 - pristaništa
- Elektroničke komunikacije
 - međunarodni i međužupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
 - magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli
 - osnovne postaje (bazne stanice) mobilnih telekomunikacija svih operatera
 - građevine namijenjene zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra
- (2) Energetske građevine
 - Transport plina
 - planirani:
 - magistralni plinovodi Osijek – Vukovar i Donji Miholjac – Osijek
 - postojeći:
 - magistralni plinovod Donji Miholjac – Osijek i Belišće – Osijek
 - Građevina za proizvodnju električne energije instalirane snage 20 MW i više
 - planirane:
 - 2 KTE Osijek
 - postojeća:
 - KTE Osijek
 - Građevine za prijenos električne energije
 - planirani:
 - DV 2×400 kV TE Osijek-Ernestinovo.
 - Građevine za transformaciju električne energije
 - planirano:
 - RP 400 kV Osijek.
- (3) Vodne građevine
 - Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - obrambeni nasipi uz lijevu i desnu obalu Drave
 - ostale regulacijske i zaštitne građevine sukladno posebnom propisu
 - Vodne građevine za:
 - vodoopskrbni sustav Osijeka s vodocrpilištem „Vinogradi“ i vodozahvatom „Pampas“, cjevovodom neprerađene vode i uređajem za preradu pitke vode „Nebo pustara“ i vodospremom
 - sustavi za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Osijeka.
- (4) Posebne građevine i površine
 - Vojne lokacije i građevine
 - zgrada zapovjedništva u Osijeku
 - riječna luka „Vrbik“ u Osijeku
 - Građevine Ministarstva unutarnjih poslova
 - zatvor
 - Granični prijelazi
 - stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u riječnom prometu Osijek (CU Osijek – RGP Osijek i Slobodna zona te kontrolno mjesto Luka Drava).

[1.4.12.]

2.2. Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine područnog (regionalnog) značaja za Osječko-baranjsku županiju

Članak 21.

(1) Prometne građevine

- Željeznička građevina
 - o željeznička pruga za lokalni promet L208 (Vinkovci – Osijek) s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
 - o sve planirane željezničke pruge za lokalni promet
- Građevine zračnog prometa
 - o zračna luka „Osijek – Čepin“ 2C kategorije
 - o helidrom
- Poštanski kapaciteti
 - o postojeće Središte pošta Osijek
 - o planirano Poštansko središte razrade Osijek
 - o postojeće Operativne jedinice
 - o postojeći poštanski uredi
 - o planirani poštanski uredi
- Građevine elektroničkih komunikacija
 - o tranzitna telefonska centrala
 - o područne telefonske centrale
 - o mjesne telefonske centrale
- Građevine RTV sustava veza:
 - o postojeći i planirani odašiljački i pretvarački objekti.

(2) Energetske građevine

- Građevine za prijenos električne energije
 - o postojeće:
 - DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 1/1
 - DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 1/2
 - DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 2/1
 - DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 2/2
 - DV 110 kV Osijek 1 – Osijek 3
 - DV 2x110 kV Osijek 2 – Osijek 3
 - DV 110 kV Osijek 2 – Beli Manastir
 - DV 2x110 kV, priključak Osijek 1 na DV 2x110 kV Ernestinovo – Našice
 - KB 110 kV Osijek 3 – Osijek 4
 - DV 2x110 kV, priključak TS Osijek 4 na DV 110 kV Ernestinovo – Valpovo (DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 4 i DV 110 kV Osijek 4 – Valpovo)
 - o planirane:
 - DV 2 x 110 kV Ernestinovo – Osijek 2
 - DV 2 x 110 kV Osijek 2 – Nemetin (alternativno KB 110 kV)
 - DV 2 x 110 kV priključak Osijek 6 na DV 110 kV Osijek 2 – Beli Manastir
 - DV 110 kV TE „Tanja“ Erdut (alternativa Dalj) – Nemetin
 - KB 110 kV Osijek 2 – Osijek 4
 - KB 2 x 110 kV HE Osijek – Osijek 4
 - KB 2 x 110 kV Osijek 3 – EVP Osijek
 - KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 5 na KB 110 kV Osijek 2 – Osijek 4
 - KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 7 na KB 110 kV Osijek 3 – Osijek 4 ili na 110 kV DV Osijek 2- Osijek 4

- Građevine za transformaciju električne energije
 - postojeće:
 - TS 110/35 kV Osijek 1
 - TS 110/35/10 kV Osijek 2
 - TS 110/35/10(20) kV Osijek 3
 - TS 110/35/20/10 kV Osijek 4
 - planirane:
 - TS 110/35/10(20) kV Osijek 5
 - TS 110/10(20) kV Osijek 6
 - TS 110/10(20) kV Osijek 7
 - TS 110/35/20/10 kV Nemetin
 - EVP Osijek
 - Građevine za proizvodnju energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije bez obzira na instaliranu snagu.
- (3) Vodne građevine
- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - sve građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodama
 - osnovna i detaljna (kanalska) melioracijska mreža [1.4.12.]
- (4) Površine županijskog značaja u smislu Zakona o prostornom uređenju određene PPOBŽ-om su površina javne i društvene namjene D i površina gospodarske namjene G, prikazane na kartografskim prikazima broj 1. „Korištenje i namjena prostora“ i broj 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“ ovog plana, s priključcima na infrastrukturu potrebnim za gradnju građevina na tim površinama. [Primijenjeno]

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene (G), poslovne namjene (K), turističko–ugostiteljske namjene (T), mješovite namjene (M) i stambene namjene (S), u skladu sa člancima 7. do 10. ovih Odredbi. [Primijenjeno]
- (2) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša. [1.4.2.]
- (3) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su ovim Odredbama i na kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena prostora“ i 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“.
- (4) Građevine gospodarske namjene su: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko–turističke i poljoprivredne građevine. [Primijenjeno]
- (5) Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i sl. namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade. [Uređeno Pravilnikom]
- (6) Poslovne zgrade su građevine uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene. [Uređeno Pravilnikom]
- (7) Ugostiteljsko–turističke građevine su ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu. [Uređeno Pravilnikom]
- (8) Poljoprivredne građevine u obuhvatu Plana su staklenici i plastenici te poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene.

3.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar zona gospodarske namjene (G, K, T)

Članak 22.a

- (1) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [K-a, I-a: 1.]
- (2) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene i regulacijski pravac najmanje 5 m dug. [1.4.1.]
- (3) Iznimke od uvjeta od uvjeta iz prethodnog stavka dozvoljene su u sljedećim slučajevima:
 - građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraći regulacijski pravac ili ga uopće ne mora imati, [1.4.1.] a pristup do prometne površine javne namjene može biti osiguran i preko građevne čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza [1.4.9.]
 - omogućuje se prometni pristup s interne prometnice (koja nije u javnom korištenju), uz uvjet da interna prometnica svojom širinom kolnika i drugim elementima poprečnog profila mora udovoljavati uvjetima iz poglavlja „6.1.1. Cestovni promet“ ovih odredbi te omogućavati spoj na sustav javnih prometnica. [K-a, I-a: 12.] Zajednička međa građevne čestice i čestice interne prometnice s koje se ostvaruje prometni pristup mora imati širinu najmanje 5 m. [K-a, I-a: 12.] Ova iznimka odnosi se na područja koja su označena na kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- (4) Najveći broj nadzemnih etaža za gospodarske građevine iznosi:
 - 6 za poslovne građevine [K-a, I-a: 7.] i ugostiteljsko-turističke građevine [K-a, I-a, T-a: 7.]
 - 4 za proizvodne građevine. [I-a: 7.]
 U propisani broj etaža se ne uračunava tehnička etaža. [1.4.6]
- (5) Najveći broj nadzemnih etaža za gospodarske građevine u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (G) iznosi:
 - 3 za poslovne i ugostiteljsko-turističke zgrade te proizvodne građevine pri čemu se u propisani broj etaža ne uračunava tehnička etaža
 - 1 za poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i infrastrukturne građevine. [I-b: 7.]
- (6) Broj podrumskih etaža nije ograničen. [1.4.6.]
- (7) Iznimno, na lokaciji poslovne namjene (K) označene simbolom na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu imati i veći broj nadzemnih etaža, ali ne veći od 20. Simbol predstavlja jednu „vertikalu“. [K-a: 7.]
- (8) Najveća ukupna visina za poljoprivredne građevine u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene iznosi 6 m. [I-b: 7.]
- (9) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za proizvodne, poslovne zgrade i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 0,6. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, K-a, T-a: 4.]
- (10) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene iznosi najviše 0,4. [I-b, T-a: 4.]
- (11) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi:
 - za proizvodne građevine $k_{is}=2,0$ [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, I-a, I-b: 5.]
 - za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine $k_{is}=3,0$ [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, K-a, I-a, I-b T-a: 5.]

- za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iz stavka (7) ovog članka $k_{is}=10,0$. [K-a: 5.]
- (12) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila, kao i za vrijednost tehničke etaže. [1.4.5.]
- (13) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskorištenosti veći od dozvoljenog ili građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati. [1.4.4., 1.4.10.]
- (14) Dopušta se smještaj sustava instalacija na ravnom prohodnom krovu koji se ne računa u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Pristup ravnom prohodnom krovu omogućava se preko vertikalne komunikacije (stubište, lift i sl.) koja može biti smještena u zatvorenom dijelu građevine max. površine 25 m² čiji volumen se ne računa u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Cjelokupni prostor instalacija mora se obodno ograditi materijalom koji ima akustično izolirajuća svojstva, a udaljenost takve ograde od ruba građevine minimalno je jednaka njezinoj visini. [1.4.7.]

Članak 22.b

- (1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i/ili granice rezervnog prostora unutar zona gospodarske namjene (G) iznosi 6,0 m. [I-a: 3.]
- (2) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca unutar zona poslovne namjene (K) iznosi 5,0 m. [K-a: 5.]
- (3) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe. [1.4.3.]
- (4) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe. [1.4.3.]
- (5) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među. [1.4.3.]
- (6) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice. [1.4.3.]
- (7) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena suprotno stavcima 1. do 6. ovog članka, ista se može nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i/ili dograditi na način da dograđeni dijelovi budu sukladni ovim Odredbama. [1.4.10.]
- (8) Stavci 1. i 2. ovog članka ne odnose se na izdvojena građevinska područja gospodarske namjene. [Primijenjeno]
- (9) 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 ravni međe. [1.4.7.]
- (10) 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 ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana. [1.4.7.]
- (11) 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 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci. [1.4.7.]

- (12) 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 tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. [1.4.7.]

Članak 22.c

- (1) Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, K-a, I-a, I-b, T-a: 10.]
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati. [1.4.10.]
- (3) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m. [1.4.8.]
- (4) Do svake građevne čestice unutar zona gospodarske namjene (G) na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene, [1.4.9.] na način da je moguće graditi najviše četiri kolna pristupa svaki najveće širine 7,0 m. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, I-a, I-b: 12.] Do svake građevne čestice unutar zona gospodarske namjene - poslovne namjene (K) i gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene (T) na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene, [1.4.9.] na način da je moguće graditi najviše dva kolna pristupa svaki najveće širine 6,0 m. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, K-a, I-a, I-b, T-a: 12.] Unutar zona gospodarske namjene (G, K i T) spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti sukladno tehničkim propisima. [K-a, I-a, I-b, T-a: 12] Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. [1.4.9.] Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja. [1.4.9.]
- (5) Prilikom izgradnje pristupa iz stavka 4. 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. [1.4.9.]
- (6) Pristupi iz stavka 4. ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica 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 tih građevina. [1.4.9.]
- (7) Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza i prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu. [1.4.9.]
- (8) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu. [1.4.9.]
- (9) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. [1.4.9.]

Članak 22.d

Uvjeti gradnje na površini županijskog značaja gospodarske namjene propisani su u Prostornom planu Osječko-baranjske županije. [1.3.2.5.]

3.2. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar zona mješovite namjene (M) i stambene namjene (S) te javne i društvene namjene (D)

Članak 22.e

- (1) Za gradnju gospodarskih građevina unutar zona stambene (S) i mješovite (M) namjene primjenjuju se članci 7. i 8. te uvjeti propisani za gradnju obiteljskih stambenih zgrada na površinama na kojima je na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ određena gradnja obiteljskih stambenih zgrada, a na ostalim površinama stambene (S) i mješovite (M) namjene primjenjuju se uvjeti za gradnju gospodarskih građevina u zonama gospodarske namjene (G, K, T) u skladu s člancima 22.a, 22.b i 22.c [Primijenjeno] uz sljedeće iznimke:
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za poslovne zgrade može iznositi najviše 0,8, a koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 4,0 u područjima:
 - o između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-VS-4, SM-VS-6a: 4., 5.]
 - o uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku [SM-OVS-4, SM-OVS-6, SM-VS-5b, SM-VS-6a: 4., 5.]
 - na lokaciji označenoj simbolima na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu imati najviše 20 nadzemnih etaža, uz koeficijent iskorištenosti najviše 10,0. Svaki simbol predstavlja jednu „vertikalnu“ [Neusklađenost]
 - udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca jednaka je udaljenosti za stambene građevine u skladu s člankom 25. stavcima 1. i 2. i člankom 28. stavcima 1. i 3. [Primijenjeno]
 - građevine gospodarske namjene, osim navedenih u prethodnom podstavku, s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, moraju biti udaljene najmanje 5 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine [SM-O-2, SM-O-3a, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 3.]
 - proizvodne građevine, osim čistih i tihi djelatnosti, moraju biti udaljene najmanje 10 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 5 m. Najmanja udaljenost odnosi se na prostorije s izvorom nepovoljnih utjecaja. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 3.]
 - do svake građevne čestice gospodarske građevine na koju se može pristupiti vozilom, a na koju se sukladno ovom stavku ovog članka primjenjuju uvjeti iz članka 22.c može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene na način da je moguće graditi najviše dva kolna pristupa svaki najveće širine 6,0 m kao što je određeno za zone gospodarske namjene (K i T). [SM-O-2, SM-O-3a, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 12.]
- (2) Za gradnju gospodarskih građevina unutar zone javne i društvene namjene (D), u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja bivšeg poljoprivrednog fakulteta, primjenjuju se uvjeti za gradnju gospodarskih građevina u zonama gospodarske namjene (G, K, T) u skladu s člancima 22.a, 22.b i 22.c. Iznimno, do svake građevne čestice

gospodarske građevine na koju se može pristupiti vozilom, a na koju se sukladno ovom stavku ovog članka primjenjuju uvjeti iz članka 22.c može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene na način da je moguće graditi najviše dva kolna pristupa svaki najveće širine 6,0 m kao što je određeno za zone gospodarske namjene (K i T). [1.3.2.13.]

Članak 22.f

Odredbe članka 22.a, 22.b, 22.c i 22.e ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi Urbanističkim planom uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (u daljnjem tekstu: UPU OLT-a). [1.3.2.9.]

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 23.

- (1) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena prostora“ i 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“.
- (2) Osim prikazanih na kartografskom prikazu 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“ zgrade društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene (D), stambene (S), mješovite (M), gospodarske (G) i poslovne (K) namjene sukladno člancima 7. do 10. ovih Odredbi.
- (3) Zgrade javne i društvene namjene su zgrade upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske namjene i sl.
- (4) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti za pojedine djelatnosti određeni su posebnim propisima. [1.4.2.]

4.1. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene u zonama javne i društvene namjene (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8) te u zonama gospodarske namjene (G, K, T)

Članak 23.a

- (1) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, D-a, K-a, I-a: 1.]
- (2) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene [1.4.9.] i regulacijski pravac najmanje 5 m dug. [1.4.1.]
- (3) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraći regulacijski pravac ili ga uopće ne mora imati, [1.4.1.] a pristup do prometne površine javne namjene može biti osiguran i preko građevne čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza. [1.4.9.]
- (4) Najmanja površina građevne čestice za građevine javne i društvene djelatnosti utvrđuje se prema posebnim normativima i standardima za svaku djelatnost. [1.4.1.]
- (5) Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz ovog članka može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene. [1.4.1.]

Članak 23.b

- (1) Najveći broj nadzemnih etaža za javne i društvene građevine iznosi 6, [D-a, K-a, I-a, I-b: 7.] a broj podrumskih etaža nije ograničen. U propisani broj etaža se ne uračunava tehnička etaža. [1.4.6.]
- (2) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za javne i društvene građevine iznosi najviše 0,8. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, D-a, K-a, I-a, I-b: 4.]
- (3) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice za javne i društvene građevine iznosi najviše 4,0. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, D-a, K-a, I-a, I-b: 5.]
- (4) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila, kao i za vrijednost tehničke etaže. [1.4.5.]
- (5) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskorištenosti veći od dozvoljenog ili građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati. [1.4.4., 1.4.10.]
- (6) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) 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 garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, D-a, K-a, I-a, I-b: 4.]
- (7) Građevine javne i društvene namjene u zonama gospodarske namjene gradit će se prema odredbama za građevine javne i društvene namjene u zonama javne i društvene namjene. [Primijenjeno]
- (8) Dopušta se smještaj sustava instalacija na ravnom prohodnom krovu koji se ne uračunava u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Pristup ravnom prohodnom krovu omogućava se preko vertikalne komunikacije (stubište, lift i sl.) koja može biti smještena u zatvorenom dijelu građevine max. površine 25 m² čiji volumen se ne uračunava u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Cjelokupni prostor instalacija mora se obodno ograditi materijalom koji ima akustično izolirajuća svojstva, a udaljenost takve ograde od ruba građevine minimalno je jednaka njezinoj visini. [1.4.7.]

Članak 23.c

- (1) U zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje nadležno javnopravno tijelo sukladno izrađenoj konzervatorskoj podlozi te ostalim aktima i sličnim dokumentima kojima se utvrđuje zaštita kulturnih dobara. Ukoliko udaljenost građevinskog pravca nije određena navedenim dokumentima, primjenjuju se ove Odredbe i kartografski prikazi ovog plana [3.1.2.]
- (2) Za pojedine ulične poteze propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca. [SM-O-2, SM-O-3, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-VS-4, SM-VS-5b, D-a, R-a: 3.] a sve sukladno kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“. [Primijenjeno]
- (3) Za pojedine ulične poteze propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obavezom zadržavanja predvrtova između građevinskog i regulacijskog pravca i

- postojećih ograda na regulacijskom pravcu, [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5: 10.] a sve sukladno kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“, [Primijenjeno]
- (4) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe. [1.4.3.]
 - (5) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe. [1.4.3.]
 - (6) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među. [1.4.3.]
 - (7) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice. [1.4.3.]
 - (8) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, D-a, K-a, I-a, I-b: 9.]
 - (9) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni prostor, ako je ulični koridor širi od 13 m, kao:
 - konzolno izvedene otvorene i zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže i 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. [SM-OVS-5, SM-VS-5b]
 - pristupne stubbe 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, 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. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, D-a, K-a, I-a, I-b: 9.]
 - (10) 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. [1.4.7.]
 - (11) 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 ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana. [1.4.7.]
 - (12) 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 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci. [1.4.7.]
 - (13) 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 tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili

ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. [1.4.7.]

Članak 23.d

- (1) Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, D-a, K-a, I-a, I-b, T-a: 10.]
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane u ovom članku može se zadržati, ali se ne smije smanjivati. [1.4.10.]
- (3) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m. [1.4.8.]
- (4) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, ulična ograda može biti viša od 2,0 m na sljedećim uličnim potezima, a sukladno posebnim uvjetima koje propisuje nadležno javnopravno tijelo:
 - dio Ulice Jove Jovanovića Zmaja između Trga Nikole Tesle i Crkvene ulice (istočna strana)
 - dio Crkvene ulice između Ulice Jove Jovanovića Zmaja i Cvjetkove ulice (sjeverna strana). [SM-VS-5a, D-a: 10.]
- (5) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene po potrebi. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. [1.4.9.] Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja. [1.4.9.]
- (6) Prilikom izgradnje 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. [1.4.9.]
- (7) Pristupi iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica 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 tih građevina. [1.4.9.]
- (8) Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza i prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu. [1.4.9.]
- (9) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu. [1.4.9.]
- (10) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. [1.4.9.]

Članak 23.e

Uvjeti gradnje na površini županijskog značaja javne i društvene namjene propisani su u Prostornom planu Osječko-baranjske županije.

4.2. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene u zonama stambene (S) i mješovite (M) namjene

Članak 23.f

Za gradnju građevina javne i društvene namjene unutar zona stambene (S) i mješovite (M) namjene primjenjuju se članci 7. i 8. te uvjeti propisani za gradnju obiteljskih stambenih zgrada

na površinama na kojima je na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ određena gradnja obiteljskih stambenih zgrada, a na ostalim površinama stambene i mješovite namjene primjenjuju se uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene u zonama javne i društvene namjene (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8) u skladu s člancima 23.a, 23.b, 23.c i 23.d. [Primijenjeno]

4.3. Uvjeti smještaja športsko-rekreacijskih građevina u zonama športsko-rekreacijske namjene (R)

Članak 23.g

- (1) Športsko–rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (zatvorene i otvorene građevine i površine), [Uređeno Pravilnikom] smještaju se sukladno člancima 7. do 11. ovih Odredbi. [Uređeno namjenom površine]
- (2) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, D-a, R-a: 1.]
- (3) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene [1.4.9.] i regulacijski pravac najmanje 5 m dug. [1.4.1.]
- (4) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraći regulacijski pravac ili ga uopće ne mora imati, [1.4.1.] a pristup do prometne površine javne namjene može biti osiguran i preko građevne čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza. [1.4.9.]
- (5) Najveći broj nadzemnih etaža za športsko–rekreacijske građevine iznosi 4, [D-a, R-a: 7.] a broj podrumskih etaža nije ograničen. U propisani broj etaža se ne uračunava tehnička etaža. [1.4.6.]
- (6) Visina građevine tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni športsko-rekreacijske građevine. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, D-a, R-a: 4.]
- (7) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše 0,5. Izuzetak je građevina športsko-rekreacijske namjene - bazen čiji koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše 1,0. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, D-a, R-a: 4.]
- (8) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) 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 garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, D-a: 4.]
- (9) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi najviše 1,5. Izuzetak je građevina športsko-rekreacijske namjene - bazen čiji koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi najviše 2,0. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, D-a, R-a: 5.]
- (10) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila, kao i za vrijednost tehničke etaže. [1.4.5.]
- (11) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskorištenosti veći od dozvoljenog ili građevina ima etažnost veću od dozvoljene, isti se prilikom izvođenja

- radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati. [1.4.4., 1.4.10.]
- (12) U zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje nadležno javnopravno tijelo sukladno izrađenoj konzervatorskoj podlozi te ostalim aktima i sličnim dokumentima kojima se utvrđuje zaštita kulturnih dobara. Ukoliko udaljenost građevinskog pravca nije određena navedenim dokumentima, primjenjuju se ove Odredbe i kartografski prikazi ovog plana. [3.1.2.]
- (13) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe. [1.4.3.]
- (14) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe. [1.4.3.]
- (15) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među. [1.4.3.]
- (16) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice. [1.4.3.]
- (17) 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. [1.4.7.]
- (18) 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. [1.4.7.]
- (19) 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 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci. [1.4.7.]
- (20) 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 tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. [1.4.7.]
- (21) Minimum 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, R-a: 10.]
- (22) Kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati. [1.4.10.]
- (23) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m. [1.4.8.]
- (24) Uvjet iz prethodnog stavka ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b, R-a: 10.]
- (25) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene po potrebi. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. [1.4.9.] Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja. [1.4.9.]

- (26) Prilikom izgradnje pristupa iz stavka 3. i 4. 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. [1.4.9.]
- (27) Pristupi iz stavka 3. i 4. ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica 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 tih građevina. [1.4.9.]
- (28) Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza i prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu. [1.4.9.]
- (29) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu. [1.4.9.]
- (30) Priključci na infrastrukturu izvođe se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. [1.4.9.]
- (31) Dopušta se smještaj sustava instalacija na ravnom prohodnom krovu koji se ne uračunava u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Pristup ravnom prohodnom krovu omogućava se preko vertikalne komunikacije (stubište, lift i sl.) koja može biti smještena u zatvorenom dijelu građevine max. površine 25 m² čiji volumen se ne uračunava u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Cjelokupni prostor instalacija mora se obodno ograditi materijalom koji ima akustično izolirajuća svojstva, a udaljenost takve ograde od ruba građevine minimalno je jednaka njezinoj visini. [1.4.7.]

4.4. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina u zonama stambene (S) mješovite (M), javne i društvene (D) i gospodarske (G, K, T) namjene

Članak 23.h

Za gradnju građevina športsko–rekreacijske namjene unutar zona stambene (S) i mješovite (M) namjene primjenjuju se članci 7. i 8. te uvjeti propisani za gradnju obiteljskih stambenih zgrada na površinama na kojima je na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ određena gradnja obiteljskih stambenih zgrada, a na ostalim površinama stambene, mješovite, javne i društvene i gospodarske namjene primjenjuju se uvjeti za gradnju građevina športsko–rekreacijske namjene u zonama športsko–rekreacijske namjene (R) u skladu s člankom 23.g. [Primijenjeno]

Članak 23.i

Odredbe članaka 23.a, 23.b, 23.c, 23.d, 23.g i 23.h ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a. [1.3.2.]

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 23.j

- (1) Stanovanje je planirano u zonama stambene namjene (S - stambena namjena, S1 - posebna stambena namjena) i mješovite namjene (M), dok u zonama ostalih namjena stanovanje može biti zastupljeno isključivo kao prateći ili sporedni sadržaj.
- (2) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena prostora“ i 4.3.2. „Način gradnje“.

5.1. Obiteljske zgrade

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 24.

- (1) Obiteljske zgrade su stambene zgrade s najviše tri (3) stana. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 2.1.]
- (2) U obiteljskim zgradama, uz stambene prostore, mogu se nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 2.] Udio stambene namjene u obiteljskim zgradama mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine zgrade. [1.4.2.]
- (3) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalih namjenama. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 2.]
- (4) Pomoćne zgrade su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje i sl. u funkciji stambene zgrade. [Uređeno Pravilnikom]
- (5) Pomoćne zgrade ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada. [Uređeno Pravilnikom]
- (6) Ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici veći od dozvoljenog, isti se, prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine, može zadržati, ali se ne smije povećati. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 2.]
- (7) Obiteljske zgrade mogu se graditi na samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 3.]
- (8) Najmanja površina građevne čestice za obiteljske zgrade je:
 - za samostojeću građevinu 250 m² [SM-O-3a:1, 1.3.2. – pravilo postaje iznimka i smjernica za UPU]
 - za poluugrađene građevine 200 m² [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 1.]
 - za ugrađenu građevinu 150 m². [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 1.]
- (9) Iznimno, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, najmanja površina građevne čestice za samostojeću građevinu može biti i manja, ali ne manja od 200 m². [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 1. – iznimka postaje pravilo]
- (10) Građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz stavka 8. može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 1.]
- (11) Ako je pristup na građevnu česticu s javno-prometne površine, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug. [1.4.1.]
- (12) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati. [1.4.1.]

Veličina i površina građevine

Članak 24.a

- (1) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše:
 - za samostojeću građevinu 0,4
 - za poluugrađene građevine 0,5

- za ugrađene građevine 0,6. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 4.]
- (2) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) postojeće građevne čestice manje od 120 m² s postojećom obiteljskom zgradom može iznositi najviše 1,0. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 4.]
- (3) Iznimno, 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. [1.4.4., 1.4.10.]
- (4) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi najviše:
 - za samostojeću građevinu 1,0
 - za poluugrađene građevine 1,3
 - za ugrađene građevine 1,6. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 5.]
- (5) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent iskorištenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati. [1.4.5., 1.4.10.]
- (6) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila. [1.4.5.]
- (7) Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 za obiteljske zgrade [SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 7.] i 1 za pomoćne zgrade. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 14.]
- (8) Broj podrumskih etaža nije ograničen. [1.4.6.]
- (9) Najveća visina građevina iznosi 11,0 m uz ulično pročelje mjereno od najniže kote uređenog terena. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 7.]
- (10) Najveća ukupna visina za pomoćne zgrade i poljoprivredne građevine (staklenik, plastenik) iznosi 6 m. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 14.]
- (11) Manja građevina, iz članka 7. stavka 5., koja se smješta uz obiteljsku zgradu ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od 100 m² s najviše dvije (2) nadzemne etaže ukupne visine 10 m. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 15.]
- (12) 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. [1.4.4.]
- (13) Iznimno, za obiteljske zgrade, izgrađene na površinama označenim oznakom VS (višestambene zgrade) na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“, dozvoljava se rekonstrukcija prema uvjetima propisanim za obiteljske zgrade (5.1. Obiteljske zgrade). [SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 13.]
- (14) 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. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b: 7.]
- (15) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m za gradnju novih, odnosno 25 m za rekonstrukciju postojećih građevina, od regulacijskog pravca visina zida obiteljske stambene zgrade uz među može biti najviše 6 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 7.]
- (16) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b: 7.]

- (17) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m za gradnju novih, odnosno 25 m za rekonstrukciju postojećih građevina, od regulacijskog pravca ukupna visina dijela obiteljske stambene zgrade može biti najviše 6 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 7.]
- (18) Ukoliko građevna čestica ima dvije ili više regulacijskih pravaca, stavci 13., 14. 15. i 16. ovog članka primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 7.]

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 25.

- (1) Građevinski pravac mora biti udaljen 5 m od regulacijskog pravca za sljedeće ulice, odnosno dijelove ulica, a označen je na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“:
- Strossmayerovu ulicu, zapadno od Rokove ulice
 - Divaltovu ulicu
 - dio Ulice M. Gupca na potezima:
 - između Ulice sv. Petka i Sarajevske ulice (na sjevernoj strani)
 - Između Goričke ulice i Ulice Zeleno polje, odnosno do benzinske postaje (na južnoj strani)
 - Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice na potezima:
 - između Cvjetkove i Goričke ulice (na sjevernoj strani)
 - između Voćarske i Goričke ulice (na južnoj strani). [SM-O-2, SM-O-3, SM-OVS-3, SM-OVS-6: 3.]
- (2) Za pojedine ulične poteze propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca, a sve sukladno kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju.“ [SM-O-2, SM-O-3, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-VS-4, SM-VS-5b, D-a, R-a: 3.]
- (3) Za pojedine ulične poteze propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog i regulacijskog pravca i postojećih ograda na regulacijskom pravcu. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5: 10.] a sve sukladno kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“. [Primijenjeno]
- (4) Iznimno od prethodna tri stavka ovog članka, u zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje nadležno javnopravno tijelo sukladno izrađenoj konzervatorskoj podlozi te ostalim aktima i sličnim dokumentima kojima se utvrđuje zaštita kulturnih dobara. Ukoliko udaljenost građevinskog pravca nije određena navedenim dokumentima, primjenjuju se ove Odredbe i kartografski prikazi ovog plana. [3.1.2.]
- (5) Stavak 1. ovog članka ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih obiteljskih zgrada, koje se nalaze na područjima na kojima je, kao način gradnje, određena gradnja višestambenih zgrada. [Primijenjeno]
- (6) Pomoćne zgrade, osim garaža, mogu se graditi samo iza stambene zgrade u odnosu na sve regulacijske pravce. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 14.]
- (7) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati. [SM-O-2, SM-O-

- 3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 13.]
- (8) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, građevine iz prethodnog stavka moguće je nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i bez formiranja jedinstvene građevne čestice. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 13.]
- (9) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe. [1.4.3.]
- (10) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe. [1.4.3.]
- (11) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među. [1.4.3.]
- (12) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice. [1.4.3.]
- (13) Udaljenost zida građevine iz stavaka 6. do 9. ovog članka odnosi se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine. [1.4.3.]
- (14) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena suprotno stavcima 6. do 10. ovog članka, ista se može nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i/ili dograditi na način da dograđeni dijelovi budu sukladni ovim Odredbama. [1.4.10.]
- (15) Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ne smiju se projektirati ni izvoditi otvori. [1.4.7.]
- (16) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na javnu 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. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 9.]
- (17) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene ili na rezervni prostor. [SM-O-x, SM-OVS-x: 9.]
- (18) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine moraju biti udaljene najmanje 5 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 15.]
- (19) Postojeće građevine u Ulici Stjepana Radića mogu imati pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) i to najviše 1,5 m zajedno s ogradom, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m. [SM-OVS-3, SM-OVS-4: 9.]
- (20) Najmanja udaljenost staklenika i plastenika od svih međa iznosi 1 m. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 14.]
- (21) Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 3., 10.] Za osnivanje novih građevnih čestica vrijedi odredba iz članka 61. stavka 3. [Primijenjeno]

Oblikovanje građevina**Članak 25.a**

- (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. [1.4.7.]
- (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 ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana. [1.4.7.]
- (3) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti najmanje 3 m. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 9.]
- (4) Dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među, mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 9.]
- (5) Otvori koji su položeni pod kutom 45° ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 9.]
- (6) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° razmještaju se prema stavku 3. ovog članka, a ako je taj kut 45° ili veći mogu se slobodno razmještati. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 9.]
- (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 opekom 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. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 9.]
- (8) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 9.]
- (9) 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 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci. [1.4.7.]
- (10) 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 tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. [1.4.7.]
- (11) Uz suglasnost susjeda moguća su i drugačija rješenja od utvrđenih u stavku 9. i 10. ovog članka. [Protuzakonito]

- (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 točkama 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. [1.4.10.]

Uređenje građevne čestice

Članak 25.b

- (1) Neposredno uz među građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m. [1.4.8.]
- (2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, ulična ograda može biti viša od 2,0 m na sljedećim uličnim potezima, a sukladno posebnim uvjetima koje propisuje nadležno javnopravno tijelo:
 - dio Ulice Josipa Huttlera između obale Drave i Trga bana Josipa Jelačića (istočna strana)
 - Ulica Jovana Gojkovića
 - dio Crkvene ulice između Ulice Josipa Huttlera i Cvjetkove ulice (sjeverna i južna strana)
 - dio Ulice Branka Radičevića između Crkvene ulice i Trga bana Josipa Jelačića (istočna i zapadna strana)
 - Ulica Jove Jovanovića Zmaja
 - dio Krstove ulice između Ulice Josipa Huttlera i Cvjetkove ulice (sjeverna i južna strana)
 - dio Trga bana Josipa Jelačića između Ulice Josipa Huttlera i Ulice Jove Jovanovića Zmaja (sjeverna strana) i dio Trga bana Josipa Jelačića između Ulice Ive Tijardovića i Ulice Matije Gupca (istočna strana)
 - dio Cvjetkove ulice između Ulice Mije Kišpatića i Crkvene ulice (istočna i zapadna strana) i dio Cvjetkove ulice između Crkvene ulice i Ulice Matije Gupca (zapadna strana). [SM-O-2, SM-O-3, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b: 10.]
- (3) Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena (izuzev na uličnim potezima navedenim u prethodnom stavku), a ostali elementi na čestici 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. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 10.]
- (4) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 10.]
- (5) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane može se zadržati, ali se ne smije smanjivati. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 13.]
- (6) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 10.]
- (7) 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. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 10.]
- (8) Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. [1.4.9.] 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. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 10.]

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

Članak 26.

- (1) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene [1.4.9.] najveće širine 4,5 m. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 12.] Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. [1.4.9.] Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja. [1.4.9.]
- (2) Dozvoljava se samo jedan kolni pristup na građevnu česticu. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 12.]
- (3) Ne dozvoljava se gradnja građevina, potpornih zidova i ograda te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 3., 10.]
- (4) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 3., 11.]
- (5) U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenja potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6: 3., 12.]
- (6) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu. [1.4.9.]
- (7) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, plinska, toplovodna, elektroenergetska i telefonska mreža) obavlja se na način propisan od nadležnog javnopravnog tijela. [1.4.9.]

5.2. Višestambene zgrade

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 27.

- (1) Višestambene zgrade su zgrade s više od tri (3) stana. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 12.] Višestambenom zgradom smatra se i višenamjenska zgrada ukoliko je udio stambene namjene veći od 50% građevinske bruto površine zgrade. [1.4.2.]
- (2) U višestambenoj zgradi, uz stanovanje, mogu se nalaziti i slijedeće djelatnosti:
 - tihe i čiste djelatnosti gospodarske namjene
 - javne i društvene djelatnosti
 - kulturne, zdravstvene i vjerske djelatnosti.
- (3) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 2.]

- (4) Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi jedna višestambena zgrada. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 2.]
- (5) Na građevnoj čestici višestambene zgrade ne mogu se graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, spremišta, nadstrešnice i druge pomoćne prostorije. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 2.]
- (6) Na građevnoj čestici višestambene zgrade dozvoljava se gradnja garažnih građevina. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 2.]
- (7) Najmanja površina građevne čestice za višestambene zgrade iznosi 700 m². [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 1.]
- (8) Građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz prethodnog stavka može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove višestambene građevine. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 1.]
- (9) Iznimno, višestambene zgrade koje se na kartografskom prikazu 4.3.2. „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 propisane ako su na susjednim građevnim česticama uz ulicu izgrađene višestambene zgrade. [SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 1.]
- (10) Ako je pristup na građevnu česticu s javno-prometne površine, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug. [1.4.1.]
- (11) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati. [1.4.1.]

Veličina i površina građevine

Članak 27.a

- (1) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za višestambene zgrade iznosi najviše 0,5. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 4.]
- (2) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice za višestambene zgrade iznosi najviše 2,5. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 5.]
- (3) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila. [1.4.5.]
- (4) Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 6 za višestambene zgrade i 1 za garaže. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 7.,14.]
- (5) Broj podrumskih etaža nije ograničen. [1.4.6.]
- (6) Najmanji broj nadzemnih etaža iznosi 4 nadzemne etaže, a utvrđen je samo za građevne čestice uz:
 - Strossmayerovu ulicu
 - Divaltovu ulicu
 - Ulicu M. Gupca
 - Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice [SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-5b, SM-VS-6b: 7.]

- (7) Najveća visina višestambene zgrade iznosi 20,0 m uz ulično pročelje mjereno od najniže kote uređenog terena. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 7.]
- (8) Najveća ukupna visina garaže iznosi 6 m od kote terena. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 14.]
- (9) 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. [1.4.4., 1.4.10.]
- (10) Dopušta se smještaj sustava instalacija na ravnom prohodnom krovu koji se ne računa u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Pristup ravnom prohodnom krovu omogućava se preko vertikalne komunikacije (stubište, lift i sl.) koja može biti smještena u zatvorenom dijelu građevine max. površine 25 m² čiji volumen se ne računa u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Cjelokupni prostor instalacija mora se obodno ograditi materijalom koji ima akustično izolirajuća svojstva, a udaljenost takve ograde od ruba građevine minimalno je jednaka njezinoj visini. [1.4.7.]
- (11) 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. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 7.]
- (12) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 7.]
- (13) Ukoliko građevna čestica ima dvije ili više regulacijskih pravaca, stavci 11. i 12. ovog članka primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 7.]

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 28.

- (1) Građevinski pravac mora biti udaljen 5 m od regulacijskog pravca za sljedeće ulice, odnosno dijelove ulica, a označen je na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“:
 - Strossmayerovu ulicu, zapadno od Rokove ulice
 - Divaltovu ulicu
 - Ulicu M. Gupca na potezima:
 - između Ulice sv. Petka i Sarajevske ulice (na sjevernoj strani)
 - Između Goričke ulice i Ulice Zeleno polje, odnosno do benzinske postaje (na južnoj strani)
 - Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice na potezima:
 - između Cvjetkove i Goričke ulice (na sjevernoj strani)
 - Između Voćarske i Goričke ulice (na južnoj strani). [SM-OVS-3, SM-OVS-6, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 3.]
- (2) Za pojedine ulične poteze propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca, a sve sukladno kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-VS-4, SM-VS-5b: 3.]
- (3) Za pojedine ulične poteze propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-VS-4, SM-VS-5b: 3.] s obvezom zadržavanja

- predvrtova između građevinskog i regulacijskog pravca i postojećih ograda na regulacijskom pravcu, a sve sukladno kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-VS-4: 10.]
- (4) Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca iz prethodna tri stavka ovog članka omogućuje se gradnja kolnog i pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda (izuzev ograda na uličnim potezima iz prethodnog stavka koje je obavezno zadržati na regulacijskom pravcu), a ostali prostor potrebno je hortikulturno urediti. U rezervnom prostoru pristupi moraju biti u razini i ne mogu se graditi ograde. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5b: 10.]
- (5) U zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje nadležno javnopravno tijelo sukladno izrađenoj konzervatorskoj podlozi te ostalim aktima i sličnim dokumentima kojima se utvrđuje zaštita kulturnih dobara. Ukoliko udaljenost građevinskog pravca nije određena navedenim dokumentima, primjenjuju se ove odredbe i kartografski prikazi ovog plana. [3.1.2.]
- (6) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 13.]
- (7) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, građevine iz prethodnog stavka moguće je nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i bez formiranja jedinstvene građevne čestice. [SM-O-2, SM-O-3a, SM-O-3b, SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 13.]
- (8) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen najmanje 3 m od te međe. [1.4.3.]
- (9) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen najmanje 3 m od te međe. [1.4.3.]
- (10) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među. [1.4.3.]
- (11) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe građevne čestice. [1.4.3.]
- (12) Udaljenost zida građevine iz stavaka 6. do 9. ovog članka odnose se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine. [1.4.3.]
- (13) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena suprotno stavcima 6. do 10. ovog članka, ista se može nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i/ili dograditi na način da dograđeni dijelovi budu sukladni ovim Odredbama. [1.4.10.]
- (14) Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ne smiju se projektirati ni izvoditi otvori. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 9.]
- (15) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na javnu 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. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 9.]
- (16) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene ili na rezervni prostor. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 9.]
- (17) Postojeće građevine u Ulici Stjepana Radića mogu imati pristupne stubes ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu izvan građevne čestice na površinu javne namjene

- (pješaćku, kolno-pješaćku ili zelenu površinu) i to najviše 1,5 m zajedno s ogradom, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješćake komunikacije bude najmanje 2,25 m. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-VS-4: 9.]
- (18) Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 3., 10.] Za osnivanje novih građevnih čestica vrijedi odredba iz članka 61. stavka 3. [Primijenjeno]

Oblikovanje građevina

Članak 28.a

- (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. [1.4.7.]
- (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 ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana. [1.4.7.]
- (3) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti najmanje 3 m. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 9.]
- (4) Dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među, mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 9.]
- (5) Otvori koji su položeni pod kutom 45° ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 9.]
- (6) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° razmještaju se prema stavku 3. ovog članka, a ako je taj kut 45° ili veći mogu se slobodno razmještati. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 9.]
- (7) Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom 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. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 9.]
- (8) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka. [SM-OVS-3, SM-

OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 9.]

- (9) 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 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci. [1.4.7.]
- (10) 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 tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. [1.4.7.]
- (11) Uz suglasnost susjeda moguća su i drugačija rješenja od utvrđenih u stavku 9. i 10. ovog članka. [Protuzakonito]
- (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 točkama samo u onim dijelovima na kojima se izvođe radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati. [1.4.10.]

Uređenje građevne čestice

Članak 29.

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 10.]
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane može se zadržati, ali se ne smije smanjivati. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 13.]
- (3) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 10.]
- (4) Odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. [1.4.9.]
- (5) Neposredno uz među građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m. [1.4.8.]
- (6) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, ulična ograda može biti viša od 2,0 m na sljedećim uličnim potezima, a sukladno posebnim uvjetima koje propisuje nadležno javnoopravno tijelo:
 - dio Ulice Josipa Huttlera između obale Drave i Trga bana Josipa Jelačića (istočna strana)
 - Ulica Jovana Gojkovića
 - dio Crkvene ulice između Ulice Josipa Huttlera i Cvjetkove ulice (sjeverna i južna strana)
 - dio Ulice Branka Radičevića između Crkvene ulice i Trga bana Josipa Jelačića (istočna i zapadna strana)
 - Ulica Jove Jovanovića Zmaja
 - dio Krstove ulice između Ulice Josipa Huttlera i Cvjetkove ulice (sjeverna i južna strana)
 - dio Trga bana Josipa Jelačića između Ulice Josipa Huttlera i Ulice Jove Jovanovića Zmaja (sjeverna strana) i dio Trga bana Josipa Jelačića između Ulice Ive Tijardovića i Ulice Matije Gupca (istočna strana)

- dio Cvjetkove ulice između Ulice Mije Kišpatića i Crkvene ulice (istočna i zapadna strana) i dio Cvjetkove ulice između Crkvene ulice i Ulice Matije Gupca (zapadna strana). [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b: 10.]

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

Članak 30.

- (1) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene [1.4.9.] najveće širine 6 m. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 12.] Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. [1.4.9.] Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja. [1.4.9.]
- (2) Dozvoljava se najviše dva kolna pristupa na građevnu česticu. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 12.]
- (3) Ne dozvoljava se gradnja građevina, potpornih zidova i ograda te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 3., 10.]
- (4) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 11.]
- (5) U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenja potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [SM-OVS-3, SM-OVS-4, SM-OVS-5, SM-OVS-6, SM-VS-4, SM-VS-5a, SM-VS-5b, SM-VS-6a, SM-VS-6b: 12.]
- (6) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu. [1.4.9.]
- (7) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, plinska, toplovodna, elektroenergetska i telefonska mreža) obavlja se na način propisan od nadležnog javnopravnog tijela. [1.4.9.]

Članak 30.a

Odredbe članka 27., 27.a, 28., 28.a, 29. i 30. ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a. [1.3.2.9.]

5A. UVJETI GRADNJE VIŠENAMJENSKIH ZGRADA

Članak 30.b

- (1) Višenamjenske zgrade u zoni stambene namjene (S) mogu se graditi u skladu s člankom 7. stavcima 3. i 4. te odredbama za gradnju obiteljskih zgrada iz članka 24. do 30. [Primijenjeno]
- (2) Višenamjenske zgrade u zoni mješovite namjene (M) mogu se graditi u skladu s člankom 8. stavcima 1., 4. i 5. te sukladno uvjetima za pretežitu namjenu zgrade. Pretežita namjena zgrade mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini zgrade. [1.4.2.]

Članak 30.c

Odredbe članka 30.b ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a. [1.3.2.9.]

5B. UVJETI GRADNJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

Članak 31.

- (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 javnopravnih tijela. [1.4.11.]
- (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 za uređenje građevne čestice. [1.4.11.]
- (3) Ako se jednostavna građevina izvodi na površini javne namjene potrebno je ishoditi prethodne uvjete nadležnih javnopravnih tijela. [1.4.11.]

5C. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA POSEBNE NAMJENE

Članak 32.

- (1) Građevine posebne namjene su građevine za potrebe obrane i uređuju se prema posebnim propisima.
- (2) U sigurnosnom području, oko građevina posebne namjene, ograničava se korištenje prostora na slijedeći način:
 - zona zabranjene gradnje
 - a) potpuna zabrana bilo kakve gradnje osim građevina za potrebe obrane te infrastrukturnih građevina na području vojarnе „Vrbik“
 - zona ograničene gradnje
 - a) zabrana gradnje industrijskih i energetske građevine, antena, dalekovoda, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja
 - b) zabrana gradnje građevina koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja
 - c) zabrana gradnje skladišta goriva i opasnih tvari te ostalih sličnih građevina koje bi mogle negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa
 - d) postojeća stambena naselja mogu se širiti i u njima graditi ako namjena građevina nije protivna točkama a) i b). [3.2.3.]
 - (3) Za građenje bilo koje vrste građevina na područjima iz stavka 2. ovog članka potrebno je prethodno pribaviti uvjete gradnje i ishoditi suglasnost nadležnog ministarstva. [3.2.3.]
 - (4) Na području zaštitne i sigurnosne zone uz vojarnu "Vrbik" iznimno se omogućava gradnja građevine visine P+3 na česticama 8365/1, 8366/1 i 8393 k.o. Osijek uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta gradnje i potvrde glavnog projekta od strane nadležnog ministarstva. [3.2.3.]

5D. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINE

Članak 33.

- (1) Na kartografskom prikazu 4.3.1. „Oblici korištenja“ prikazani su slijedeći oblici korištenja:
 - dovršeni dijelovi grada
 - o održavanje i manji zahvati sanacije građevina
 - 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 korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijela grada
 - urbana preobrazba
 - bitno mijenjanje obilježja prostora promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina i/ili rasporeda, oblika i veličine građevne čestice
 - urbana sanacija
 - poboljšanje karaktera izgrađenih područja devastiranih nezakonitim građenjem i na drugi način
 - nova gradnja
 - gradnja novih građevina.
- (2) Zahvati vezani uz pojedine oblike korištenja iz prethodnog stavka predstavljaju prevladavajuće zahvate, uz koje su mogući i zahvati iz ostalih oblika korištenja.
- (3) Na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ prikazani su:
- područja gradnje stambenih zgrada
 - obiteljske zgrade - O
 - višestambene zgrade - VS
 - mješovita gradnja (obiteljske i višestambene zgrade) - OVS
 - najveći broj nadzemnih etaža građevine
 - najmanji broj nadzemnih etaža za građevine u slijedećim ulicama:
 - Strossmayerova ulica
 - Divaltova ulica
 - Ulicu M. Gupca
 - Vukovarska ulica istočno od Trpimirove ulice.
- (4) Najveći broj nadzemnih etaža građevine na područjima na kojima je dozvoljena gradnja stambenih zgrada, osim na stambene odnosi se i na građevine ostalih namjena sukladno ovim Odredbama. [Primijenjeno]
- (5) Najmanji broj nadzemnih etaža građevine na područjima iz stavka 3. ovog članka odnosi se na gradnju višestambenih zgrada, dok se ostale zgrade grade sukladno odredbama za pojedinu namjenu. [Primijenjeno]

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 34.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
- prometnog sustava
 - energetskog sustava
 - vodnogospodarskog sustava. [1.4.13.]
- (2) Infrastrukturni sustavi grade se i uređuju prema posebnim propisima, pravilima struke, te ovim Odredbama. [1.4.13.]
- (3) Postojeće infrastrukturne građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama. [1.4.10.]
- (4) Infrastrukturne sustave moguće je realizirati prijelaznim i etapnim rješenjima, pri čemu su etapna rješenja dijelovi konačnog rješenja. Prijelazna rješenja određena su ovim Odredbama. [1.4.13.]

- (5) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima 3. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža“, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora određeni su ovim Odredbama.
- (6) Za infrastrukturne sustave koji se smještaju ili rekonstruiraju unutar postojećih prometnica, potrebno je pronaći kvalitetna tehnička rješenja u skladu s prostornim mogućnostima. [1.4.13.]
- (7) Sanaciju zemljišta uz infrastrukturne građevine izvesti na način da se tijekom građenja, a prije stavljanja u funkciju infrastrukturne građevine, saniraju svi građevinski zahvati i njihove posljedice duž trase, a zemljištu vratiti približno prvobitni ili projektiran izgled. [1.4.8.]
- (8) Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine označeno na kartografskom prikazu 4.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“ izvodi se prema posebnom projektu. [2.1.1., 2.1.2.]

Članak 35.

- (1) Planom se omogućuje građenje sustava za:
 - cestovni, željeznički, riječni, zračni i kombinirani promet
 - pošte i elektroničke komunikacije [1.4.13.]
- (2) Prometni sustav određen je u kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni gradski promet“ i 3.1.3. „Pošta i elektroničke komunikacije“.
- (3) Na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet“ na dijelu gdje se poklapaju dva ranga željezničke pruge ucrtan je viši rang, a tekstualne oznake odnose se na oba ranga. [Primijenjeno]
- (4) Trase željezničkih pruga i cesta koje su predviđene za ukidanje na kartografskom prikazu nisu posebno naznačene i ostaju u funkciji do gradnje zamjenskih trasa, uz mogućnost rekonstrukcije bez povećanja prometnog opterećenja, brzine i sl. [2.1.2.]

6.1. Prometna infrastruktura

6.1.1. Cestovni promet

Članak 36.

- (1) Planom se omogućuje građenje i uređenje javnih i nerazvrstanih cesta, osnovne i sekundarne ulične mreže, građevina za njegu i opskrbu vozila i pružanje usluga sudionicima u prometu te građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i garaža, trgova, kolno-pješačkih površina i mreže biciklističkih i pješačkih staza. [2.1.1.]
- (2) Omogućava se rekonstrukcija izgrađenih prometnica sa svom postojećom i novom komunalnom infrastrukturu unutar postojećih širina koridora ulica. [2.1.1.]
- (3) Radi zaštite državnih cesta DC2 i DC518 treba poštovati njihov zaštitni pojas u skladu s posebnim propisom. [2.1.1.]
- (4) Priključci na državne ceste se mogu realizirati sukladno posebnim propisima. [2.1.1.]

Članak 37.

- (1) Planom je određena funkcionalna mreža prometnica kojom su utvrđene slijedeće razine cesta i ulica, a prikazane su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“: [Primijenjeno]
 - Brza cesta namijenjena je motornom tranzitnom prometu, a na planu unutargradskog prometa participira u povezivanju udaljenih gradskih zona. Brza cesta mora imati dva

- prometna traka za svaki smjer. Prometni trakovi po smjerovima odvajaju se zelenim razdjelnim pojasom. Pristupačnost s lokalne mreže ograničena je na čvorišta u dvije ili više razina na razmacima većim od 0,8 km. Brza cesta nije planirana za organiziranje javnog gradskog prometa. Čvorišta moraju imati javnu rasvjetu. [2.1.1.]
- Glavne gradske ulice namijenjene su temeljnoj distribuciji prometa na gradskom području. Imaju 4 prometne trake (osim u zoni križanja), a križanja su u jednoj ili dvije razine. Uz kolnik su obvezne zelene zaštitne trake s drvoredima i obostrane pješačke staze. Mogu sadržavati tramvajske kolosijeke u krajnjim trakama kolnika ili van njega, stajališta JGP-a te biciklističke staze i trake. Moraju imati javnu rasvjetu. Građenje parkirališta na koja se prilazi s kolnika glavne gradske ulice nije dozvoljeno. [2.1.1.]
 - Gradske ulice vrše daljnju raspodjelu prometa između zona. Imaju 2 do 4 prometne trake, javnu rasvjetu, obostrane pješačke staze i obostrano zaštitno zelenilo s drvoredima. Mogu sadržavati trase, stajališta sustava JGP-a te biciklističke staze i trake. Na dionicama na kojima to omogućuje gustoća i sigurnost prometa dozvoljena je gradnja parkirališta uz kolnik. [2.1.1.]
 - Sabirne ulice osiguravaju promet po gradskim zonama i sudjeluju u međuzonskom prometu. Moraju imati kolnik koji omogućava dvosmjerni promet, javnu rasvjetu, obostrane pješačke staze i barem jednostrano zaštitno zelenilo s drvoredom. Nisu predviđene za tramvajski podsustav JGP-a, ali mogu imati stajališta autobusnog podsustava. Dozvoljena je gradnja parkirališta uz kolnik. [2.1.1.]
 - Ostale ulice vrše daljnju raspodjelu prometa po zonama i imaju u pravilu dvosmjerni kolnik i barem jednostranu pješačku stazu. Dozvoljena je gradnja parkirališta uz kolnik. [2.1.1.]
- (2) Najmanji broj prometnih traka određen prethodnim stavkom može biti i veći. [2.1.1.]
- (3) Planom se omogućuje građenje i uređenje ostalih ulica, pješačkih staza i površina i biciklističkih staza i traka koje, kao manje važne, nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“. [2.1.1.] Na ove prometne površine primjenjuju se odredbe iz članka 38, 39, 41 i 42. [Primijenjeno]
- (4) Planom su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ uz mrežu prometnica prikazani slijedeći ulični koridori:
- postojeći
 - planirani
 - planirani s granicama utvrđenim ovim Planom
- (5) Granice postojećih koridora utvrđene su u pravilu regulacijskim pravcima obodnih građevnih čestica te se građenje i uređenje sastavnih elemenata odvija u tako omeđenom prostoru. Granice postojećih koridora mogu se mijenjati putem izrade prostornih planova užeg područja ili putem odgovarajućeg akta za građenje uz promjenu vlasničkih odnosa. [Primijenjeno]
- (6) Mjestimično ili na pojedinim dijelovima postojećih koridora dozvoljeno je, zbog postojeće rubne izgradnje, smanjenje do nužnog najmanjeg broja i širine prometnih traka, pješačkih staza i površina i biciklističkih staza i traka te smanjenje ili potpuno izostavljanje zaštitnog zelenila s drvoredima. [2.1.1.]
- (7) Planirani koridori određeni su za građenje novih građevina infrastrukture, osim građevina za gospodarenje otpadom te za proširenje postojećih uličnih koridora. [Primijenjeno]
- (8) Planirani koridor može se realizirati u širini manjoj od prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, ako se osigura prostor za sve potrebne elemente prometnice i planirane građevine infrastrukture.
- (9) Nakon realizacije planiranog koridora iz prethodnog stavka, preostali prostor planiranog koridora iz kartografskog prikaza 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ koristi se kao namjena uz taj prostor.

- (10) Kod građevnih čestica koje imaju regulacijski pravac uz postojeći ulični koridor, a dijelom građevne čestice prolazi granica planiranog uličnog koridora, može se graditi izvan planiranog koridora. U prostoru između granice koridora koji se koristi u naravi i granice planiranog koridora primjenjuju se odredbe stavka 16. ovog članka. Navedeno ograničenje vrijedi do realizacije planiranog koridora. [1.4.10.]
- (11) Granica planiranog koridora, do realizacije istog, predstavlja regulacijski pravac za građevne čestice preko kojih prolazi, a na kojima se može graditi u skladu s odredbama ovog Plana, pri čemu se uvjeti gradnje odnose na dio čestice izvan planiranog koridora. [Primijenjeno]
- (12) Planirani koridori s granicama utvrđenim ovim planom, prikazani su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, s određenim regulacijskim pravcima, a elementi poprečnog presjeka, kao i njihove širine, određene su sljedećim elementima:
- produžetak Krbavske ulice
 - os kolnika u osi koridora
 - kolnik je namijenjen za dvosmjerni promet
 - širina kolnika 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m)
 - u zoni križanja širina kolnika 9,00 m (tri prometna traka širine 3,00 m)
 - obostrano nogostupi širine 2,00 m
 - obostrana parkirališta za okomito parkiranje dimenzija prema posebnom propisu
 - na preostaloj površini između parkirališta i nogostupa zeleni pojas s drvoredom u kojem se mogu graditi kolni prilazi i pristupi od nogostupa do parkirališta
 - odvojak Gacke ulice
 - os kolnika u osi koridora
 - kolnik je namijenjen za dvosmjerni promet
 - širina kolnika 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m)
 - u zoni križanja s Gackom ulicom širina kolnika 9,00 m (tri prometna traka širine 3,00 m)
 - obostrano nogostupi širine 1,60 m
 - obostrana parkirališta za okomito parkiranje dimenzija prema posebnom propisu
 - na preostaloj površini između parkirališta i nogostupa zeleni pojas s drvoredom u kojem se mogu graditi kolni prilazi i pristupi od nogostupa do parkirališta
 - Trebižatska ulica
 - os kolnika u osi koridora
 - kolnik je namijenjen za dvosmjerni promet
 - širina kolnika 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m)
 - obostrano nogostupi širine 1,60 m
 - jednostrana parkirališta (uz južni rub kolnika) za okomito parkiranje dimenzija prema posebnom propisu
 - na preostaloj površini između parkirališta i nogostupa zeleni pojas s drvoredom u kojem se mogu graditi kolni prilazi i pristupi od nogostupa do parkirališta
 - na preostaloj površini između kolnika i nogostupa zeleni pojas s drvoredom u kojem se mogu graditi kolni prilazi. [2.1.1.]
- (13) U uličnom i cestovnom koridoru mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu i uz suglasnost vlasnika infrastrukture u zoni namjeravanog zahvata. [Uređeno namjenom]
- (14) U izgrađenim dijelovima grada s postojećim ostalim ulicama udaljenost regulacijskog pravca od osi prometne površine ne može biti manja od 2,75 m za dvosmjerni, odnosno 1,75 m za jednosmjerni promet. [1.4.1.]

- (15) Promjena kategorije prometnice odlukom nadležnog javnopravnog tijela ne zahtjeva izmjenu ovog Plana. [Nije predmet plana]
- (16) Rezervni prostor (R) prikazan je na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ približno, a stvarni položaj određuje se na slijedeći način:
- R1 (Mlinska ulica) – granica rezervnog prostora je na 15 m od istočne međe k.č.br. 104/1 i paralelna je s njom [O-3]
 - R2 (Svačićeva ulica) – granica rezervnog prostora je na 4 m od istočne međe k.č.br. 6344/2 i paralelna je s njom [VS 4-5]
 - R3 (Kirova ulica) – granica rezervnog prostora je paralelna s istočnom međom k.č.br. 6374/1, a počinje u zapadnoj točki međe između k.č.br. 6373/5 i 6372/2 [VS 4-5, O-3]
 - R4 (Frankopanska i Huttlerova ulica) – granica rezervnog prostora u Frankopanskoj ulici je nastavak međe između k.č.br. 7000 i 8949/1, a u Huttlerovoj ulici je na 3,20 m od istočne međe k.č.br. 7000 i paralelna je s njom [OVS 4-5]
 - R5 (Gacka ulica) – granica rezervnog prostora spaja južnu točku međe između k.č.br. 9814/5 i 9813/7 i sjevernu točku međe između k.č.br. 9813/10 i 9813/11. [O-3][SM-O-3a: 2., SM-OVS-5: 2., SM-VS-5b: 10.]
- (17) U rezervnom prostoru i prostoru između granice koridora koji se koristi u naravi i granice planiranog koridora dozvoljena je gradnja kolnog i pješačkog prilaza u razini, priključaka na komunalnu infrastrukturu, osim mjernih mjesta te uređenje travnjaka bez sadnje visoke vegetacije. Ograda na postojećem regulacijskom pravcu može biti samo od grmolike vegetacije. [SM-O-3a: 2., SM-OVS-5: 2., SM-VS-5b: 10.]

Članak 38.

- (1) Najmanja širina kolnika prometnice iznosi 5,5 m, a iznimno za postojeće ulice 4,5 m. [2.1.1.]
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, u zonama gospodarske namjene (G) najmanja širina kolnika prometnice iznosi 6,5 m, a iznimno za postojeće ulice 4,5 m. [2.1.1.]
- (3) Samo jedna vozna traka minimalne širine 4,5 m može se izgrađivati samo iznimno na:
- preglednom dijelu ostalih ulica koja ne može biti duža od 500 m i koja nema sabirne funkcije, pod uvjetom da se na svakih 100 m izgradi mimolaznica širine 5,5 m (uključujući širinu prometnog traka) na dužini najmanje 12,0 m. Dvije susjedne mimoilaznice i dionica ceste između njih moraju biti međusobno vidljive.
 - slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m. [2.1.1.]

Članak 39.

- (1) Na cestama i ulicama moguće je građenje križanja i odvojaka u jednoj ili dvije razine, ovisno o tehničkoj razini ceste i prometnim potrebama. [2.1.1.]
- (2) Križanja s brzom cestom (južna obilaznica) moraju biti u dvije ili više razina. [2.1.1.]
- (3) Križanja prometnica i željezničkih pruga, kao krajnje rješenje, prikazana su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“. Do realizacije krajnjih rješenja moguće su rekonstrukcije postojećih križanja u razini kao prijelazna rješenja. [2.1.1.]

6.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 40.

- (1) Planom se određuje gradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba. [1.4.8.]

- (2) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju. [1.4.8.] U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini, tehničke etaže i pomoćne zgrade na građevnoj čestici. [1.4.8.]
- (3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se prema slijedećim normativima i zahtjevima: [1.4.8.]
- (4)

Namjena	Tip građevine	Normativ: PM/stan		
Stanovništvo	Višestambene zgrade	1 PM/1 stan		
	Obiteljske stambene zgrade	1 PM/1 stan		
Namjena	Tip građevine	Normativ: PM/1000 m ²	Alternativni normativ:	Dodatni zahtjev:
Javne i društvene namjene	Uprava	18		
	Domovi za stare i druge socijalne stanove	5		
	Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	25		
	Bolnice i klinike	18		
	Predškolske ustanove	18		
	Osnovne i srednje škole	10		
	Fakulteti	12		
	Instituti	10		
	Kina, kazališta, dvorane za javne skupove	15		
	Muzeji, galerije, dom kulture i sl.	12	min. 4 PM za muzej, min 1 BUS PM	
	Biblioteke	8		
	Vjerske zgrade	15		
Šport i rekreacija	Otvorene športske građevine bez gledališta (igralište, borilište i sl.)	5		
	Športske zgrade bez gledališta	15		
	Športske zgrade i igrališta s gledalištem	10		1 PM na 30 gledatelja 1 BUS PM 1000 gledatelja

Gospodarska	Proizvodne građevine	11		
	Uredi i kancelarije	18		
	Banke, agencije, poslovnice	30		
	Robne kuće, supermarketi	30		
	Ostale trgovine, tržnice, trgovački centri (prodajni dio)	30		
	Autoservisi, autopraonica	30		
	Skladišta i veleprodaje	5		
	Restorani, kavane, slastičarnice i sl.	35		
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	70		
	Hoteli i moteli*			
	Samački hoteli i pansioni*			
Ostala	Ostale zgrade	9		

- * Potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema kategorizaciji objekata. [1.4.8.]
- (5) Za višenamjenske zgrade potreban broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu. [1.4.8.]
 - (6) Za terminale putničkog prometa potreban broj PM izračunava se prema prometno-tehnološkom projektu. [1.4.8.]
 - (7) Proizvodne i infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju. [1.4.8.]
 - (8) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine. [1.4.8.]
 - (9) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija zadovoljavaju se:
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - za građevine javne i društvene namjene uz kolnik u širini regulacijskog pravca građevne čestice, uz uvjet da između parkirnog mjesta i regulacijskog pravca ostane dovoljno mjesta za pješački i biciklistički promet
 - iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada, omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta sukladno aktu Grada Osijeka o utvrđivanju naknade za nedostajuća parkirališna/garažna mjesta, na udaljenosti najviše 400 m od lokacije građevine [1.4.8.]
 - iznimno, za potrebe izgradnje Poslovnog (IT) centra Osijek na k.č.br. 9824/18 k.o. Osijek u slučaju nemogućnosti ostvarenja potreba za promet u mirovanju na vlastitoj čestici omogućuje se preostali broj parkirnih mjesta osigurati na postojećem javnom parkiralištu izgrađenom na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek [K-a: 10.]
 - (10) Javna parkirališta i javne garaže mogu se graditi veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu građevine za promet u mirovanju. [2.1.1.]
 - (11) Najmanje dimenzije javnih parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su posebnim propisom. [1.4.8.]
 - (12) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m. [1.4.8.]
 - (13) Na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ odgovarajućim simbolom prikazane su lokacije garažno-parkirališnih građevina pogodnih za osiguranje

- potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju u središnjoj zoni Osijeka bez podataka o veličini i tehnologiji usluge. [2.1.1.]
- (14) Garažno-parkirališne građevine mogu se graditi i na ostalim lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ ako se ukaže potreba, a u skladu s ovim Odredbama. [2.1.1.]
- (15) Autoteretni terminal ili parkiralište može se graditi u sklopu robno–transportnog središta (RTS) i/ili kao posebna građevina u zoni gospodarske namjene. [Uređeno namjenom površine]
- (16) Na javnim parkiralištima mora biti osiguran dio parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom. [1.4.8.]

Članak 40.a

Odredbe članka 40. ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se kriteriji za određivanje prometa u mirovanju na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a. [1.3.2.9.]

6.1.1.2. Biciklistički i pješački promet

Članak 41.

- (1) Uz kolnike prometnica i ulica obvezno je graditi nogostupe. Nogostupi se, u pravilu, grade obostrano u odnosu na kolnik, a samo izuzetno jednostrano (kada su rijetki ili ne postoje sadržaji kojima je potreban pješački pristup ili su prisutni sadržaji kojima je pješački pristup nepoželjan (željeznička pruga i sl.). Širina nogostupa ovisi o pretpostavljenom broju korisnika i višekratnik je širine jedne pješačke trake, koja iznosi 0,80 m, s tim da je minimalna širina nogostupa 1,60 m. [2.1.1.]
- (2) Pješačke površine mogu se planirati u širinama većim od minimalne širine, a na dodatnim površinama može se planirati uređenje ukrasnog zelenila, prodajnog prostora, ljetnih terasa, ugradnja elemenata urbane opreme i sl. u službi opsluživanja korisnika prostora. [2.1.1.]
- (3) Pješačke površine mogu se graditi i po samostalnim trasama. Odredbe o širinama i pratećim sadržajima primjenjuju se i u tom slučaju, a uz slobodno vođene staze mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m. [2.1.1.]
- (4) Biciklističke prometnice mogu se graditi, rekonstruirati i označavati u skladu s posebnim propisom. [2.1.1.]
- (5) Biciklističke prometnice mogu biti za jednosmjernan ili dvosmjernan promet. Dimenzije biciklističkih prometnica određene su posebnim propisom. [2.1.1.]
- (6) Uz slobodno vođene biciklističke prometnice mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m. [2.1.1.]
- (7) Na kartografskom prikazu 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni gradski promet“ prikazani su glavni biciklistički tokovi na kojima se obvezno grade i uređuju biciklističke prometnice, a mogu se graditi i u ostalim infrastrukturnim koridorima. [2.1.1.]
- (8) Uz biciklističke prometnice može se graditi ostala biciklistička infrastruktura. [Uređeno površinom namjene]
- (9) Na kartografskim prikazima 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ i 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni gradski promet“ prikazani su samo važniji pješački mostovi. Pješački mostovi mogu se graditi i na drugim lokacijama ovisno o prostornim i tehničkim mogućnostima, uz osiguranu povezanost s pješačkim površinama. [2.1.1.]
- (10) U raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci. [2.1.1.]

6.1.1.3. Javni gradski i prigradski promet

Članak 42.

- (1) Planom je određeno širenje mreže te građenje i rekonstrukciju stajališta, podterminala i terminala autobusnog, tramvajskog i riječnog sustava JGPP-a. [Primijenjeno]
- (2) Za potrebe autobusnog podsustava moraju se graditi stajališta čije su dimenzije i smještaj određeni posebnim propisima. [2.1.1.]
- (3) Za potrebe tramvajskog podsustava grade se stajališta uz kolosijek prilagođena niskopodnim tramvajima. [2.1.2.]
- (4) Do stajališta mora biti osigurana pješačka staza povezana s obližnjim pješačkim površinama. [2.1.2.]
- (5) Lokacije stajališta moraju biti, kada god je to moguće, smještene iza križanja – odvojka u smjeru vožnje. [2.1.2.]
- (6) Stajališta moraju biti, kada god je to moguće, razmještene na način da zajedničkim dohvatom u zoni petminutnog pješačenja (400 m) pokrivaju područje obuhvata Plana. [2.1.2.]
- (7) Do realizacije planiranog sustava javnog gradskog i prigradskog prometa prikazanog na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, mreža autobusnog podsustava razvijat će se po potrebi. [2.1.1.]
- (8) Trase tramvajskog podsustava planirane su pretežito kao dvokolosječne, a jednokolosječne su trase u Županijskoj, Reisnerovoj, Kačićevoj, Kašićevoj, Radićevoj, Svačićevoj, Umaškoj, novoj intrazonskoj ulici uz Jug II, od zapadnog ulaza/izlaza u tramvajsku remizu do tramvajske pruge na križanju Trpimirove ulice i ulice Europske avenije, od “Bikare” Divaltovom ulicom do nove tramvajske remize na Zelenom polju te u ulici Cara Hadrijana. [2.1.2.]
- (9) Iznimno od prethodnog stavka, dvokolosječne tramvajske trase mogu se kao prijelazno rješenje graditi kao jednokolosječne. [2.1.2.]
- (10) Za potrebe riječnog podsustava određen je na r.km 21+970 skelski prijelaz (kompa) sukladno posebnom propisu. [2.1.4.]
- (11) Za potrebe riječnog podsustava određene su lokacije pristaništa za taxi stajalište riječnog tramvaja na kartografskim prikazima br. 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ i br. 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni promet“. [2.1.4.]

6.1.1.4. Benzinske postaje

Članak 43.

- (1) Planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih i gradnja novih benzinskih postaja na način da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu, zaštita okoliša i ne pogoršaju uvjeti korištenja okolnog prostora. [1.4.2.]
- (2) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji u funkciji cestovnog prometa (praonica vozila, prodavaonica auto pribora, hrane i pića, sanitarni čvor, caffè bar i sl.). [1.4.2.]
- (3) Odredbe stavka 1. i 2. ovog članka odnose se i na plinske i elektro postaje za opskrbu motornih vozila. [1.4.2.]

6.1.1.5. Površine javne namjene

Članak 43.a

- (1) Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica. [1.4.1.]

- (2) Na površinama javne namjene mogu se graditi i postavljati slijedeći elementi urbane opreme: kiosci, nadstrešnice za stajališta javnog gradskog prijevoza, oglasni panoi, spomenici, fontane, telefonske govornice, eko-otoci, ostala urbana oprema i sl. [Uređeno namjenom površine]
- (3) Na površinama javne namjene mogu se smjestiti i: križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. [Uređeno namjenom površine]
- (4) Za elemente urbane opreme koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene. [1.4.1.]

6.1.2. Željeznički promet

Članak 44.

- (1) Planom su određene željezničke pruge:
 - željeznička pruga za međunarodni promet - glavna (koridorska) željeznička pruga - koridor RH3
 - o M301 (DG – Beli Manastir – Osijek)
 - o M302 (Osijek – Strizivojna – Vrpolje)
 - željeznička pruga za regionalni promet R202 (Varaždin–Dalj)
 - željeznička pruga za lokalni promet L208 (Vinkovci–Osijek)
 - željeznička pruga za poseban promet
 - sadržaji željezničkog čvora Osijek.
- (2) Željezničke pruge M301 i M302 dijelovi su paneuropske mreže željezničkih pruga na koridoru RH3 te mora biti izgrađen drugi kolosjek i elektrificirana vuča, a pruga (osim u željezničkom čvoru Osijek, gdje je dozvoljeno $V=80$ km/h) mora biti osposobljena za $V=160$ km/h. [2.1.2.]
- (3) Putnički promet odvijat će se po postojećoj trasi željezničke pruge M301 i M302, a teretni promet po planiranoj trasi glavne (koridorske) željezničke pruge – koridor RH3. [2.1.2.]
- (4) Na trasi pruge R202 treba, južno od postojećeg, graditi novi most preko Trpimirove ulice, jer se postojeći prepušta cestovnoj mreži. [2.1.2.]
- (5) Određuje se da se na dionici od mosta preko Trpimirove ulice do postojećeg mosta preko Drave podigne niveleta postojeće željezničke pruge i gradi nadvožnjak preko Vukovarske ulice. [2.1.2.]
- (6) Na trasi željezničke pruge R202 između Sarvaša i Josipovca treba graditi drugi (južni) kolosjek. [2.1.2.]
- (7) Niveleta pruge R202 mora se podići na dionici od Huttlerove do Svačićeve ulice i graditi nadvožnjak preko tih ulica. Alternativno, cijela dionica može se graditi na vijaduktu. Prostor ispod nadvožnjaka (vijadukta) može se koristiti za promet u mirovanju. [2.1.2.]
- (8) Planom se omogućuje rekonstrukcija industrijskih kolosjeka za potrebe državne riječne luke, robno–transportnog središta i proizvodnih i prerađivačkih kapaciteta istočno od Huttlerove ulice. [2.1.2.]
- (9) Postojeći kolodvor Osijek (Gornji grad) treba rekonstruirati kao putnički kolodvor. [2.1.2.]
- (10) Novu putničko–tehničku stanicu treba graditi na području između željezničkih pruga M3 – R202 – L208 ili alternativno uz prugu M3. [2.1.2.]
- (11) Planom se omogućuje građenje stajališta brze gradske željeznice na prugama R202 i L208 i putničkom kraku M3 na lokacijama predviđenim kartografskim prikazom 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, a po potrebi i van njih uz suglasnost HŽ. [2.1.2.]
- (12) Širina zaštitnog pojasa HŽ pruga određena je posebnim propisom. [2.1.2.]
- (13) Na postojećim željezničkim prugama iz stavka 1. ovog članka omogućuje se rekonstrukcija bez povećanja prometnog opterećenja, brzine i sl. [2.1.2.]

- (14) Na ostalim križanjima pruga s javnim i nerazvrstanim cestama koja nisu u dvije razine treba provesti uređenje signalno–sigurnosnih elemenata i, prema usuglašenim prijedlozima nadležnih javnopravnih tijela, smanjiti broj takvih križanja. [2.1.2.]

6.1.3. Riječni promet

Članak 45.

- (1) Planom je omogućeno građenje riječne državne luke i pristaništa te postavljanja plutajućih objekata. U sklopu pristaništa moguća je gradnja objekata i uređaja koji prate rad pristaništa, kao što su skladišta, nadstrešnice, betonske rampe za spuštanje plovila u vodu, uređaji za podizanje i spuštanje plovila, klupske prostorije i slično. [2.1.4.]
- (2) Planom se predviđa napuštanje postojećih kapaciteta stare luke na r.km 17+850 do r.km 18+600 i s tim u vezi, uklanjanje industrijskog kolosjeka. [2.1.2., 2.1.4.]
- (3) Omogućuje se građenje i rekonstrukcija kapaciteta postojeće riječne državne luke na potezu rkm 12+265 do rkm 16+428 te gradnja sadržaja robno–transportnog središta i kapaciteta integralnog, multimodalnog i kombiniranog prometa. [2.1.4.]
- (4) Omogućuje se građenje sljedećih pristaništa:
 - putničkih pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu [V-a: 2.]
 - o na desnoj obali rijeke Drave (Stara luka – Donji grad) između rkm 18+180 i rkm 18+420
 - o između rkm 21+280 i rkm 21+800 na desnoj obali rijeke Drave (Galija)
 - sportskih pristaništa s vezovima, klupskim, ugostiteljskim i tehničkim sadržajima na plutajućem objektu, [V-a: 2.] na desnoj obali rijeke Drave
 - o između rkm 17+075 i rkm 17+700 (Donji grad)
 - o između rkm 20+675 i rkm 21+210 (Zimska luka)
 - o između rkm 22+250 i rkm 22+350 (Neptun)
 - o između rkm 23+090 i rkm 23+290 (Retfala)
 - o između rkm 12+250 i rkm 12+450 (Nemetin)
 - o kod rkm 24 (Pampas)
 - komunalnih pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu [V-a: 2.] na desnoj obali rijeke Drave
 - o između rkm 18+420 i rkm 18+800 (Stara luka – Donji grad)
 - o između rkm 23+700 i rkm 24+400 (Pampas)
 - pristaništa za potrebe tijela državne uprave, odnosno hitnih službi na desnoj obali Drave
 - o između rkm 16+600 i rkm 17+000
 - o na rkm 22+150 (kod poslovne zgrade Hrvatskih voda)
 - pristaništa s postajom za opskrbu plovila na desnoj obali Drave između rkm 16+450 i rkm 16+600
 - brodogradilišnog pristaništa s izvlakalištem za čamce i brodove [V-a: 2.] te industrijsko–trgovačkog pristaništa za potrebe osječkih tvrtki na desnoj obali rijeke Drave do rkm 11+350, a istočna granica odredit će se planom šireg područja
 - pristaništa za taxi stajalište riječnog tramvaja na lijevoj i desnoj obali Drave s obaveznim kolnim pristupom odnosno uređenom obaloutvrdom [V-a: 12.]
 - o na rkm 16 + 460 (Zeleno polje - desna obala) - oznaka 1;
 - o na rkm 17 + 780 (Trg Nikole Tesle – desna obala) - oznaka 2;
 - o na rkm 19 + 155 (Željeznički most – lijeva obala) - oznaka 3;
 - o na rkm 19+790 (Tvrđa – desna obala) - oznaka 4;
 - o na rkm 20 +595 (Pješački most – lijeva obala) - oznaka 5;
 - o na rkm 21 + 245 (Centar – desna obala) - oznaka 6;
 - o na rkm 22 + 215 (ZOO vrt – lijeva obala) - oznaka 7;

- na rkm 23 + 165 (Retfala – desna obala) - oznaka 8;
 - na rkm 24 + 100 (Pampas – desna obala) - oznaka 9. [2.1.4.]
- (5) 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. [2.1.4.]
- (6) U pristaništima iz stavka 4. ovog članka u kojima se mogu postavljati plutajući objekti može se postaviti samo jedan plutajući objekt s pratećim sadržajima u funkciji tog pristaništa. Iznimno, u sportskom pristaništu „Zimska luka“ može se postaviti jedan ili više plutajućih objekata. [V-a: 2.]
- (7) Omogućava se izmještanje pristaništa za taxi stajališta riječnog tramvaja iz stavka 4. ovog članka na udaljenosti od 150 m od lokacija označenih na kartografskim prikazima br. 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ i br. 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni promet“ sukladno geodetskim izmjerama i kada je to moguće, na postojećim obaloutvrdama. [V-a: 3.]
- (8) Pristanište za vodene taxije na rkm 19+790 (Tvrđa – desna obala) – oznaka 4, planirati na način da se minimalno zadire u korito i mijenja prirodna obala rijeke, primjerice postavljanjem drvenih platformi na stupovima ili postavljanjem plutajućih pontona. [V-a: 9.]
- (9) Tijekom izrade projektne dokumentacije za lokaciju pristaništa za taxi stajalište riječnog tramvaja na rkm 23 + 165 (Retfala – desna obala) - oznaka 8, potrebno je svesti na najmanju površinu utjecaj na stanište C.2.3.2. Mezofilne livade košanice Srednje Europe. [V-a: 10.]
- (10) Uklanjanje prirodnog vegetacijskog pokrova (travnjačke, grmolike i šumske vegetacije), tijekom pripreme terena i radova na području pristaništa za taxi stajalište riječnog tramvaja na lijevoj i desnoj obali Drave i Centra za posjetitelje Drave i Dunava s pristaništem potrebno je izvoditi u razdoblju izvan sezone gniježđenja strogo zaštićenih vrsta ptica i pojačane aktivnosti strogo zaštićenih vrsta kopnene i vodene faune, od 1. kolovoza do 31. ožujka. Tijekom provedbe planiranih aktivnosti potrebno je primjenjivati mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže. [V-a: 10]
- (11) Na desnoj obali rijeke Drave omogućuje se postavljanje i privez sljedećih plutajućih objekata u funkciji ugostiteljstva, turizma, edukacije, kulture i sl. sukladno posebnom propisu, uz obvezni kolni pristup ili uređenu obaloutvrdu, a u skladu s posebnom odlukom Grada Osijeka:
- na približno r.km 17+800 (1 plutajući objekt),
 - na r.km 20+050 (1 plutajući objekt)
 - na potezu od rkm 21+210 do rkm 21+280 (1 plutajući objekt)
 - na r.km 21+810 (1 plutajući objekt – „Vodenica“)
 - na približno r.km 19+900 (1 plutajući objekt)
 - na r.km 22+150 (kod poslovne zgrade Hrvatskih voda)
 - na potezu od r.km 21+810 do r.km 22+150 (Centar za posjetitelje Drave i Dunava s pristaništem). [V-a: 2., 12.]
- (12) Za uređenje i adaptaciju plutajućih objekata iz prethodnog stavka u ugostiteljsku namjenu (eventualne nadogradnje i zatvaranja terasa) potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete. [V-a: 9.]
- (13) Postavljanje plutajućih objekata na rijeci Dravi regulirano je odredbama posebnog propisa. [2.1.4.]
- (14) Na desnoj obali rijeke Drave utvrđene su lokacije sidrišta prema posebnom propisu na približno r.km 16+500 i r.km 18+700 i lokacije sidrišta na približno r.km 11+000 i r.km 22+300 prema Planu. [2.1.4.]

- (15) Riječna državna luka Osijek nalazi se na potezu rkm 12+265 do rkm 16+428 Drave, gdje se vrši pretovar robe u izvozu, uvozu i provozu. Službeni granični prijelaz određen je na približno rkm 13+000 Drave. [2.1.4.]
- (16) Lučka područja riječne državne luke i putničkog pristaništa Stara luka – Donji grad označena su na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“, a lokacije državne luke, pristaništa, plutajućih objekata, graničnih prijelaza i sidrišta označene su simbolom na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“.
- (17) Omogućuje se gradnja remontnog brodogradilišta za riječna plovila na desnoj obali Drave na r.km 11+350 do r.km 10+850. [2.1.4.]

6.1.4. Zračni promet

Članak 46.

- (1) Na području obuhvata GUP-a nalazi se zračna luka „Osijek – Čepin“ referentnog koda 2C. [2.1.5.]
- (2) Omogućuje se provođenje tehničkih, tehnoloških i sigurnosnih unapređenja te gradnja novih građevina vezanih uz osnovnu ili dodatne funkcije, koje su vezane uz njegu i opskrbu letjelica i opskrbu korisnika. [2.1.5.]
- (3) Promjena referentnog koda neće se smatrati izmjenom ovog plana. [2.1.5.]
- (4) Ovim Planom omogućuje se gradnja helidroma za interventne potrebe bolnice i ostalih interventnih službi. [2.1.5.]
- (5) Helidromi se mogu graditi na lokacijama na kojima to dozvoljava konfiguracija terena, pravci vjetrova, mogućnost prilaza i odleta sukladno posebnim propisima. [2.1.5.]
- (6) Helidromi se mogu graditi na tlu i/ili ravnim krovovima građevina, osim na stambenim i višenamjenskim građevinama u kojima se nalaze ili su planirani stambeni prostori. [2.1.5.]

6.1.5. Kombinirani promet

Članak 47.

- (1) Planom je određeno da se građenje robno–transportnog središta, kao prekrcajnog terminala kombiniranog prometa, locira u Istočnoj industrijskoj zoni pored riječne državne luke između r.km. 12+500 i r.km 13+900. [Primijenjeno]
- (2) Dio kapaciteta za prekrcajnu tehnologiju i kontejnerski prijevoz može se graditi i u planiranim teretno–rasporednim HŽ kolodvorima u obuhvatu Plana. [Primijenjeno]

6.1.6. Poštanski promet

Članak 48.

- (1) U okviru područja obuhvata Plana omogućen je razvoj postojećih poštanskih sadržaja te gradnja novih sukladno potrebama. [Informativno]
- (2) Na poštanske građevine primjenjuju se uvjeti uređenja prostora utvrđeni za građevine javne i društvene namjene. [1.4.2.]

6.1.7. Elektroničke komunikacije

Članak 49.

- (1) Planom je omogućeno građenje elektroničkih komunikacija s potrebnim pripadajućim građevinama i njihovo funkcioniranje;

- komutacije
 - tranzitna telefonska centrala
 - područna telefonska centrala
 - mjesna telefonska centrala – UPS
 - buduće napredne tehnologije elektroničkih komunikacija
 - prijenos
 - međunarodni vodovi
 - magistralni vodovi
 - korisnički i spojni vodovi
 - višesadržajne širokopojasne mreže
 - pokretne komunikacije
 - bazne stanice pokretnih elektroničkih komunikacija
 - kontrola radiofrekvencijskog spektra i zaštita od smetnja
 - kontrolno-mjerno središte [2.2.1.]
- (2) Sustav postojećih elektroničkih komunikacija, uz mogućnost buduće zamjene novim tehnologijama, označen je na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i elektroničke komunikacije“, a planirani se postavljaju sukladno potrebama. [2.2.1.]
 - (3) Uređivanje koridora ili trasa i površina za elektroničke komunikacije, koji se grade na području obuhvata Plana, zatim dio međunarodnih, magistralnih, korisničkih/spojnih vodova te osnovne postaje pokretnih elektroničkih komunikacija, ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti. Potrebni koridori i površine pratit će naznačene koridore prometne infrastrukture, kao i već zauzete koridore za elektroničke komunikacije. [2.2.1.]
 - (4) Za razvoj i građenje vodova i mreža i proširenje kapaciteta elektroničkih komunikacija, potrebno je prvenstveno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite prostora i sprječavanju neopravdanog zauzimanja novih površina. [2.2.1.]
 - (5) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra. [2.2.1.]
 - (6) Razvoj i građenje elektroničkih komunikacijskih vodova prvenstveno planirati u zelenom pojasu uličnih koridora (s obje strane) ili pak ispod nogostupa kod užih uličnih koridora te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u potrebne koridore. [2.2.1.]
 - (7) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na krovovima izgrađenih građevina, bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate(zgrade). Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće. [2.2.1.]
 - (8) Bazne stanice na samostojećim antenskim stupovima ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne zgrade (crkve). [2.2.1.]
 - (9) Bazne stanice moraju se graditi sukladno posebnim propisima koji uređuju njihovo postavljanje. Do lokacije baznih stanica obvezno je osigurati kolni pristup. [2.2.1.]
 - (10) Mrežu baznih stanica potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Pri tome se prvenstveno misli da

- samostojeći antenski stup s baznim stanicama može koristiti više davatelja usluga. Moguće je postavljanje baznih stanica više operatora na isti antenski stup, ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti. [2.2.1.]
- (11) Postojeći samostojeći antenski stupovi prikazani na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i elektroničke komunikacije“ zadržavaju svoje lokacije. Novi rešetkasti antenski stupovi ne mogu se graditi u obuhvatu Plana, već samo samostojeći štapni stupovi visine do 30 m. [2.2.1.]
 - (12) Prostorna distribucija planiranih samostojećih štapnih antenskih stupova je jedan stup u radijusu od 1000 m. Ova udaljenost vrijedi i kad se novi antenski stup postavlja u odnosu na postojeći. [2.2.1.]
 - (13) Planirana gustoća baznih stanica bez samostojećeg antenskog stupa utvrđuje se na način da se dimenzioniraju sukladno potrebnom broju korisnika i davatelja usluga. [2.2.1.]
 - (14) Bazne stanice iz prethodnog stavka ne mogu se graditi na školama, dječjim vrtićima, crkvama i bolnicama. [2.2.1.]
 - (15) Uz bazne stanice potrebno je graditi i neophodne kabelske vodove. Novi priključni vodovi elektroničkih komunikacija nisu ucertani u kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i elektroničke komunikacije“, a gradit će se sukladno potrebama. [2.2.1.]
 - (16) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju. [2.2.1.]
 - (17) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više. [2.2.1.]
 - (18) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma i da njen rad neće ometati rad radio navigacijskih uređaja, a sve u skladu s posebnim propisima. [2.2.1.]
 - (19) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima nadležnih javnih tijela po posebnim propisima. [2.2.1.]
 - (20) U obuhvatu Plana osim postojećeg kontrolno-mjernog središta ne planira se graditi drugo kontrolno mjesto središte. [2.2.1.]
 - (21) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom se omogućava postava vanjskih kabinet-ormarića za smještaj opreme elektroničke komunikacijske infrastrukture. [2.2.1.]
 - (22) Bazne stanice i manje antene nije moguće postavljati na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima i njima pripadajućim česticama. [2.2.1.]
Iste je moguće postavljati unutar zaštićene Kulturno-povijesne cjeline grada Osijeka i zaštićenih arheoloških nalazišta uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite nepokretnog kulturnog dobra i odobrenja nadležnog javnog tijela. [2.2.1.]

6.1.8. RTV sustav veza

Članak 50.

- (1) Na području obuhvata Plana postojeća građevina RTV sustava veza je radio odašiljačko središte Osijek – Šamačka. [2.2.2.]
- (2) Postojeća građevina RTV sustava veza prikazana je na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i elektroničke komunikacije“.
- (3) Nove građevine RTV sustava veza nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i elektroničke komunikacije“, a razvijati će se sukladno potrebama. [2.2.2.]

- (4) Odašiljački objekt Josipovac će nastaviti s radom. [2.2.2.]
- (5) Radijski koridori mikrovalnih veza koji prelaze preko obuhvata GUP-a su:
- Osijek, Hrvatske Republike 31-Šamačka 4
 - Osijek, Šamačka 4-Martina Divalta 193
 - Osijek, Šamačka 4-Sv. Leopolda Bogdana Mandića 50A
 - Josipovac-Belje
 - Josipovac-Borinci
 - Josipovac-Klisa (Zračna luka Osijek)
 - Josipovac-Šamačka 4
 - Josipovac-Sv.L.B. Mandića bb [2.2.2.]

6.1.9. Kabelska televizija

Članak 51.

- (1) Postojeća glavna postaja kabelske televizije s prijemnim kabelskim sustavom prikazana je na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i elektroničke komunikacije“.
- (2) Nova mreža kabelske televizije nije prikazana na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i elektroničke komunikacije“, a unutar područja obuhvata Plana razvijat će se sukladno potrebama koristeći ostale koridore elektroničkih komunikacija. [2.2.1.]

6.2. Komunalna infrastrukturna mreža

6.2.1. Energetski sustav

Članak 52.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
- plinoopskrbnog sustava
 - elektroenergetskog sustava
 - toplinskog sustava
 - sustava obnovljivih izvora energije.
- (2) Energetski sustav prikazan je na kartografskim prikazima 3.2.1. „Cijevni transport plina“, 3.2.2. „Elektroenergetika“ i 3.2.3. „Toplinska energija“.

6.2.1.1. Cijevni transport plina

Članak 53.

- (1) Na području obuhvata GUP-a postoje:
- magistralni plinovod Donji Miholjac - Osijek DN 300/50
 - magistralni plinovod Belišće - Osijek DN 400/50
 - nadzemni objekti (MRS- mjerno reduksijska stanica):
 - MRS Osijek I
 - MRS Osijek II
 - MRS Osijek III [2.3.1.]
- (2) Planira se proširenje plinovodne mreže, odnosno izgradnja novih plinovoda kao dio osnovnog (nacionalnog) plinskog transportnog sustava koji između ostalih, obuhvaća:
- magistralni plinovod Donji Miholjac - Osijek DN 800/75
 - magistralni plinovod (75 bara) Osijek - Vukovar
- Planira se izgradnja zamjenskog dijela postojećeg magistralnog plinovoda Donji Miholjac - Osijek DN 300/50 u koridoru planiranog plinovoda DN 800/75. [2.3.1.]
- (3) Na području obuhvata Plana omogućuje se građenje plinoopskrbnog sustava:

- magistralni i lokalni (distribucijski plinovodi)
 - mjerno-redukcijske i redukcijske stanice. [2.3.1.]
- (4) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati. [2.3.1.]
- (5) U dijelovima grada, gdje uz plinoopskrbnu mrežu postoje ili se planiraju i drugi izvori energije, koristit će se izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošača. [2.3.1.]
- (6) Plinoopskrbna magistralna mreža označena je u kartografskom prikazu 3.2.1. „Cijevni transport plina“ i može se razvijati sukladno potrebama. [2.3.1.]
- (7) Koridori za buduće trase distribucijskog plinovoda planiraju se po površini javne namjene obostrano unutar uličnog profila koridora. Lokalni plinovodi polažu se, u pravilu, u zelenim površinama javne namjene. Koridor je potrebno dimenzionirati tako da omogućava u horizontalnom odmjerenju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimum 1,00 m. Udaljenost plinovoda od zidanih ograda, zgrada i ostalih čvrstih objekata ne smije biti manja od 1,00 m. [2.3.1.] [1.4.3.] Iznad plinovoda u širini 2,00 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća. [2.1.1.] [1.4.8.]
- (8) Za magistralne plinovode potrebno je osigurati zaštitni koridor širine 30 m obostrano od osi planirano sukladno posebnom propisu. [2.3.1.] Zaštitni koridor označen je na kartografskim prikazima 3.2.1. „Cijevni transport plina“ i 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“. U zaštitnom koridoru može se graditi u skladu s posebnim propisom. [2.3.1.]
- (9) U zaštitnom koridoru 30 m obostrano od osi magistralnog plinovoda zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. [2.3.1.]

6.2.1.2. Elektroenergetika

Članak 54.

- (1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području obuhvata Plana omogućuje se gradnjom građevina za:
- proizvodnju i prijenos električne energije
 - distribuciju električne energije. [2.3.2.]
- (2) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 3.2.2. „Elektroenergetika“.
- (3) Planirana je alternativna trasa planiranog visokonaponskog voda DV 110 kV TE Tanja (alternativna TE Dalj - TS Nemetin). [2.3.2.]
- (4) Planom se omogućuje gradnja 2 nove KTE Osijek za proizvodnju električne energije od kojih jedna može biti i proširenje postojeće KTE Osijek. [2.3.2.]
- (5) Planom se omogućuje građenje nove prijenosne i distribucijske elektroenergetske mreže na naponskim razinama 110, 35, 10(20) kV, kao i niskonaponske mreže. Uz postojeće i planirane zračne dalekovode potrebno je ostaviti odgovarajuće koridore. [2.3.2.]
- (6) Planira se građenje novih transformatorskih stanica TS 110/X kV. [2.3.2.]
- (7) Dopušta se građenje novih dalekovoda i kabela napona 35 kV za potrebe priključenja odnosno interpolacije potencijalnih novih proizvodnih postrojenja veće snage s pogonom na obnovljive izvore energije. [2.3.2.]
- (8) Planom se omogućuje razvoj distribucijske 10(20) kV mreže i niskonaponske 0,4 kV mreže, koja nije prikazana na kartografskom prikazu 3.2.2. „Elektroenergetika“, a razvijat će se sukladno potrebama. [2.3.2.]
- (9) Za polaganje novih kablskih vodova 10(20) kV treba koristiti javne površine, a gdje god je to moguće treba koristiti trase već položanih kabela. [2.3.2.]
- (10) Nove distribucijske dalekovode 35 kV i 10(20) kV potrebno je graditi kao kablске, osim iznimno na rubnim djelovima obuhvata, unutar zona gospodarske namjene i zaštitnih

- zelenih površina. Postojeće dalekovode 35 kV i 10(20) kV moguće je obnavljati, rekonstruirati i/ili zamjeniti kabelima, ovisno o realnim mogućnostima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- Postojeće kabele 35 kV i 10(20) kV moguće je obnavljati, rekonstruirati ili zamjeniti novima u približno istoj trasi. [2.3.2.]
- (11) Postojeći prijenosni i distribucijski dalekovodi postupno će se zamjenjivati kabelskim dalekovodima. Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu potrebno je voditi površinama javne namjene (ulice, trgovi, parkirališta, parkovne i zelene površine) gdje god je to moguće, odnosno površinama ostalih namjena ukoliko ne postoji druga tehnička mogućnost. [2.3.2.]
- (12) Koridori za buduće trase elektroenergetike predviđaju se u pravilu u zelenoj površini javne namjene ili, ako je to realno nemoguće, ispod pješačke ili biciklističke staze. Novi kabeli 35 kV i 10(20) kV u pravilu se, osim u iznimnim slučajevima, polažu s jedne strane prometnice, a obostrano se, unutar uličnog profila zbog izvedbe priključaka polažu kabeli 0,4 kV. [2.3.2.]
- (13) Minimalne udaljenosti između EE kabela i ostalih infrastrukturnih vodova te koridora željezničke i tramvajske pruge prilikom paralelnog vođenja te međusobnog križanja utvrđuju se sukladno posebnim propisima. [2.3.2.]
- (14) Nije dopuštena sadnja drveća na udaljenostima manjim od 2 m od ruba koridora EE kabela. [1.4.8.]
- (15) Novu niskonaponsku mrežu 0,4 kV graditi kao podzemnu kabelsku, osim u perifernim gradskim područjima u kojima se dopušta i nadzemna izolirana 0,4 kV elektroenergetska mreža. Postojeća nadzemna 0,4 kV mreža i priključci izvedeni neizoliranim vodičima postupno će se zamjenjivati, prema potrebama i mogućnostima, podzemnom kabelskom ili nadzemnom izoliranom 0,4 kV elektroenergetskom mrežom, a do zamjene zadržat će se postojeće stanje. Za potrebe izgradnje 0,4 kV kabelske podzemne elektroenergetske mreže i izvedbe priključaka dopušta se ugradnja samostojećih i/ili ugradbenih kabelskih ormarića svih vrsta i namjena. [2.3.2.]
- (16) Omogućeno je sustavom javne rasvjete obuhvatiti cjelokupno područje obuhvata Plana. [2.3.2.]
- (17) Uređaji za upravljanje i zaštitu pojedinih izvoda javne rasvjete trebaju biti izmješteni iz elektroenergetskih građevina u zasebne ormariće. [2.3.2.]
- (18) Javna rasvjeta može 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. [2.3.2.]

6.2.1.3. Toplinska energija

Članak 55.

- (1) Opskrba područja obuhvata Plana toplinskom energijom osigurava se:
- gradnjom 2 nove KTE Osijek za proizvodnju električne energije od kojih jedna može biti i proširenje postojeće KTE Osijek [2.3.2.]
 - razvojem distribucijske mreže parovoda i vrelovoda [2.3.1.]
- (2) Distribucijska mreža prikazana na kartografskom prikazu 3.2.3. „Toplinska energija“ može se razvijati sukladno potrebama. [2.3.1.]
- (3) Distribucijsku mrežu potrebno je graditi prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. [2.3.1.]

- (4) Distribucijsku mrežu, gdje god je to moguće, voditi ispod pješačkih i biciklističkih staza i pješačkih i zelenih površina. [2.3.1.]

6.2.1.4. Sustavi obnovljivih izvora energije

Članak 56.

- (1) Planom se omogućuje građenje i drugih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), te građenje efikasnih, modernih kogenerativnih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije na klasične izvore energije (plin, dizel i sl.). [2.3.2.]
- (2) Postrojenja iz prethodnog stavka moguće je graditi na osnovu provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša. [2.3.2.]
- (3) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice [2.3.2.] uz dodatni uvjet za građevine u gospodarskim zonama (G) kojim se određuje da je sunčane elektrane kada se grade kao pomoćni/prateći sadržaji dopušteno postavljati isključivo na krovove i/ili na pročelja građevina i/ili na konstrukciju iznad parkirališnih površina na pripadajućim građevnim česticama uz obvezu korištenja antirefleksivnog sloja na solarnim panelima. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu. [I-a, I-b: 2.]
 - Postrojenja iz stavka 1. ovog članka koja kao resurs koriste sunčevu energiju (sunčane elektrane), a koja se grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici dopušteno je graditi samo unutar građevinskih područja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) uz sljedeće uvjete: [I-a: 2.] Najmanja površina građevne čestice iznosi 1,0 ha dok se najveća ne određuje. [I-b: 1.]
 - Građevina sunčane elektrane podrazumijeva jednu tehnološku cjelinu sastavljenu od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.). [I-b: 2.]
 - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice. [I-b: 4.]
 - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8. [I-b: 5.]
 - Najmanja udaljenost fotonaponskih panela, trafostanice i pomoćnih građevina u funkciji sunčane elektrane od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, a udaljenost od granice prema građevnoj čestici javne prometne površine iznosi najmanje 10,0 m. [I-b: 3.] Prema javnoj površini i susjednim česticama potrebno je planirati zaštitni zeleni pojas. [I-b: 10.]
 - Pomoćne građevine u funkciji sunčane elektrane mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu, najveće dopuštene visine 3,5 m. Može biti više pomoćnih građevina na građevnoj čestici, a njihova ukupna građevinska bruto površina iznosi najviše 40 m². Pomoćne građevine se moraju svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji. [I-b: 14.]
 - Najveća dopuštena instalirana snaga sunčane elektrane se ne određuje odnosno moguće je realizirati snagu sukladno površini građevne čestice te tehnološkom procesu. [2.3.2.]
 - Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao zelene površine. [I-a, I-b: 10]

- Između montažno ugrađenih fotonaponskih panela potrebno je osigurati pješački prolaz širine 1,2 do 1,5 m. [I-b: 3.]
 - Sunčana elektrana mora biti ogradena metalnom ogradom visine 2,0 m. Ograda mora biti prozračna, neupadljiva, zaštićena od korozije i mora omogućavati prolaz malim životinjama (zec i sl.). [I-b: 10.]
 - Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto, a ukoliko se grade pomoćne građevine u funkciji sunčane elektrane za svaku pomoćnu građevinu je potrebno osigurati dodatno 1 parkirališno mjesto. [I-b: 10.]
 - Građevna čestica sunčane elektrane mora imati pristup s prometnice. [I-b: 12.]
 - Sunčana elektrana mora biti spojena na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje ili alternativno vlastitu vodoopskrbnu mrežu i odvodnju otpadnih voda (npr. biološki uređaj, septička jama, kompostni toaleti i sl.). [I-b: 12.]
 - Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu preko trafostanice TS 35(20) kV, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. [I-b: 12.]
 - Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima. [2.3.2.]
- (4) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi i na površinama javne namjene u skladu s Odredbama koje se odnose na infrastrukturne građevine, odnosno uređenje površina javne namjene. [Uređeno površinom namjene]
- (5) Uvjet za predaju proizvedene električne energije u distribucijsku mrežu je izgradnja susretnog postrojenja s distribucijskom mrežom Elektroslavonije Osijek naponskih razina 35/10(20) kV i/ili 10(20) kV i/ili 0,4 kV koje uključuje i kabelske vodove istih naponskih razina. [2.3.2.]
- (6) U dijelovima zona gospodarske namjene (G) koji se nalaze unutar područja ekološke mreže te unutar zaštićenih područja prirode, ne dopušta se gradnja sunčanih elektrana. [I-a: 2.]

6.2.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 57.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
- vodoopskrbnog sustava
 - sustava odvodnje otpadnih voda
 - sustava uređenja vodotoka i voda
 - sustava melioracijske odvodnje.
- (2) Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskim prikazima 3.3.1. „Vodoopskrba“ i 3.3.2. „Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja“.

6.2.2.1. Vodoopskrba

Članak 58.

- (1) Vodoopskrba grada Osijeka zasniva se na cjelovitom sustavu koji obuhvaća zahvaćanje podzemnih i površinskih voda namijenjenih ljudskoj potrošnji te njihovo kondicioniranje i isporuku do krajnjega korisnika. Podzemne vode zahvaćaju se na primarnom crpilištu Vinogradi, dok se kao rezervno i dopunsko izvoriste koristi vodozahvat Pampas na rijeci Dravi. [2.4.1.]
- (2) Građevine za javnu vodoopskrbu moraju se graditi prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- Uvjete gradnje ostalih građevina u odnosu na građevine javne vodoopskrbe (udaljenosti, horizontalne i vertikalne razmake, zaštitne koridore) određuje nadležno javnopravno tijelo

- s tim da se prioritetno štite koridori cjevovoda sirove vode (sa crpilišta Vinogradi i sa zahvata vode Pampas) i koridor južnog magistralnog cjevovoda pitke vode. [2.4.1.]
- (3) Na kartografskom prikazu 3.3.1. Vodoopskrba ucertana je osnovna vodoopskrbna mreža koju čine magistralni cjevovodi i ostali važniji vodoopskrbni cjevovodi. Ostali važniji vodoopskrbni cjevovodi, kao i vodoopskrbni cjevovodi koji zbog jasnoće kartografskog prikaza nisu ucertani, mogu se razvijati sukladno potrebama. [2.4.1.]
 - (4) Na kartografskom prikazu 4.1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju ucertane su:
 - zone sanitarne zaštite izvorišta "Crpilište Vinogradi"
 - zona sanitarne zaštite zahvata vode "Pampas" na rijeci Dravi. [3.2.2.]
 - (5) U zonama sanitarne zaštite izvorišta "Crpilište Vinogradi" uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite propisanim u važećoj odluci o zaštiti izvorišta. [3.2.2.]
 - (6) U zoni sanitarne zaštite zahvata vode "Pampas" na rijeci Dravi uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite propisanim u važećoj odluci o zaštiti zahvata vode. [3.2.2.]

6.2.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 59.

- (1) Odvodnja otpadnih voda grada Osijeka zasniva se na organiziranom sustavu koji počinje od pojedinačnih korisnika na području pružanja vodne usluge javne odvodnje, a završava na centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda čiji je planirani konačni kapacitet 225.000 ES. [2.4.2.]
- (2) Građevine za javnu odvodnju moraju se graditi prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Uvjete gradnje ostalih građevina u odnosu na građevine javne odvodnje (udaljenosti, horizontalne i vertikalne razmake zaštitne koridore) određuje nadležno javnopravno tijelo s tim da se prioritetno štite koridori sjevernog i južnog kolektora. [2.4.2.]
- (3) Na kartografskom prikazu 3.3.2. Odvodnja otpadnih voda ucertana je osnovna kanalizacijska mreža koju čine kolektori i ostali važniji kanalizacijski cjevovodi. Ostali važniji kanalizacijski cjevovodi, kao i kanalizacijski cjevovodi koji zbog jasnoće kartografskog prikaza nisu ucertani, mogu se razvijati sukladno potrebama. Položaj postojećih i planiranih crpnih stanica je orijentacijski. [2.4.2.]
- (4) Kanalizacijska mreža za odvodnju sanitarnih i mješovitih otpadnih voda mora se graditi kao zatvoren sustav unutar javnih površina (uličnih i cestovnih koridora). [2.4.2.]
- (5) Sanitarne otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje, a oborinske vode se mogu prikupljati na vlastitoj građevnoj čestici u spremnike i ponovno upotrebljavati za zalijevanje zelenih površina i druge svrhe ili se odvoditi zasebnim sustavom odvodnje oborinskih voda i kontrolirano ispuštati u melioracijske/komunalne kanale. Za ispuštanje otpadnih voda potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela. [1.4.9.]
- (6) Tehnološke otpadne vode koje nastaju u tehnološkim postupcima i ispuštaju se iz industrijskih objekata za obavljanje bilo kakve gospodarske djelatnosti, moraju se prije ispuštanja u sustav odvodnje ili prijemnik pročititi u skladu s posebnim propisima. [2.4.2.]
- (7) Melioracijski i komunalni kanali i retencije moraju se urediti i održavati kako bi mogli prihvatiti oborinsku vodu s pripadajućih površina. [2.4.4.]

6.2.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 60.

- (1) Radi dovršenja regulacije rijeke Drave planira se izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova. [2.4.3.]

- (2) Radi zaštite od štetnog djelovanja voda rijeke Drave, područje Plana štiti se zaštitnim nasipima i uređenim inundacijskim pojasom s obje strane rijeke. Građenje unutar inundacijskog pojasa vrši se temeljem posebnog propisa. [2.4.3.]
- (3) U obuhvatu Plana propisuje se zabrana građenja na poplavnim područjima, osim za gradnju športsko–rekreacijskih, ugostiteljsko–turističkih i infrastrukturnih građevina. Na poplavnim područjima dozvoljava se građenje i građevina drugih namjena uz prethodne zaštitne zahvate prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. [3.2.2.]

6.2.2.4. Melioracijska odvodnja

Članak 61.

- (1) Pripadne melioracijske kanale u obuhvatu Plana, a koji su dio sustava melioracijske odvodnje, treba prenamijeniti u komunalne kanale sukladno kartografskom prikazu 3.3.2., „Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja“. [2.4.4.]
- (2) Melioracijske kanale na području obuhvata Plana potrebno je redovito održavati primjereno načinu korištenja. [2.4.4.]
- (3) Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno najmanje 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela. [1.4.1.]
- (4) Pri rekonstrukciji glavne kanalske mreže posebnu pozornost treba obratiti na režim podzemnih voda i održavanje na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma koje pripadaju sustavu melioracijske odvodnje u obuhvatu Plana. [2.4.4.]

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

Članak 62.

Radi zaštite i očuvanja utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline. [Primijenjeno]

7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

Članak 63.

- (1) Posebno vrijedna područja i cjeline su:
 - dijelovi prirode zaštićeni na temelju posebnog propisa
 - dijelovi prirode koji se predlažu za zaštitu na temelju posebnog propisa
 - vrijedni dijelovi prirode izvan zaštićenih područja
 - vode i vodno dobro
 - povijesna graditeljska cjelina
- (2) Zaštićene prirodne vrijednosti i prirodne vrijednosti predložene za zaštitu te zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (3) Uređenje zaštićenih dijelova prirode i povijesne graditeljske cjeline provodi se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. [Primijenjeno]

7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline

Članak 64.

- (1) Posebno osjetljiva područja i cjeline u kojima je ugrožen okoliš su:
 - područja u kojima je povećana buka (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije prometnice, područja uz djelatnosti koje su izvor buke)
 - područja u kojima je zagađen zrak
 - područja u kojima je ugrožena voda
 - područja u kojima se obavljaju djelatnosti koje povećavaju opasnost od eksplozije, požara, zagađenja tla, vode i zraka. [Primijenjeno]
- (2) Uređenje posebno osjetljivih područja i cjelina provodi se sukladno odredbama poglavlja 10. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i poglavlja 12.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

8.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 65.

- (1) Na području obuhvata Plana nalaze se osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza, što je označeno na kartografskom prikazu 4.1.2. „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 štititi panoramski vrijedne točke. Do izrade Osnove zabranjeni su zahvati i radnje koje bi mogle narušiti krajobrazne vrijednosti osobito vrijednog područja. [3.1.3.]
- (3) Na području obuhvata Plana, temeljem posebnog propisa kojim se uređuje zaštita prirode zaštićena područja su:
 - dio Regionalnog parka Mura – Drava
 - Spomenik parkovne arhitekture Osijek Park kralja Petra Krešimira IV
 - Spomenik parkovne arhitekture Perivoj kralja Tomislava. [3.1.1.]
- (4) Planom se predlaže, sukladno posebnom propisu, preispitivanje opravdanosti pokretanja postupka zaštite za slijedeća područja:
 - Spomenik parkovne arhitekture
 - Osijek – drvored javorolisnih platana uz cestu Josipovac – Osijek
 - Osijek – drvored javorolisnih platana uz cestu Čepin – Osijek i u Ulici Svete Ane
 - Osijek – drvored javorolisnih platana uz Vukovarsku cestu
 - Spomenik prirode
 - Osijek, Jägerova ulica – hrast lužnjak. [3.1.1.]
- (5) Zaštićena područja i područja za koja je potrebno preispitati opravdanosti pokretanja postupka zaštite naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“. [Primijenjeno]
- (6) Zaštićena područja štite se sukladno posebnom propisu. [3.1.1.]
- (7) Za zaštićena područja sukladno posebnom propisu treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite. [3.1.1.]
- (8) Svi radovi u perivoju/parku moraju se izvoditi prema uvjetima zaštite prirode, a u skladu s posebnim propisima. [3.1.1.]

- (9) Za svaki zaštićeni perivoj/park – spomenik parkovne arhitekture potrebno je izraditi Studiju obnove i Projekt obnove. Svi radovi u perivoju/parku moraju se izvoditi u skladu s Projektom obnove. [3.1.1.]
- (10) Za područja iz stavka 4. ovog članka obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se ispitala opravdanost pokretanja postupka zaštite. [3.1.1.]
- (11) Na područjima iz stavka 4. ovog članka do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili odluke da nema opravdanja pokrenuti postupak zaštite dozvoljeni su jedino zahvati u okviru redovnog održavanja i zamjena pojedinačnih stabala ukoliko se utvrdi opasnost od urušavanja. [3.1.1.]
- (12) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, utvrđeni su dijelovi slijedećih područja ekološke mreže:
 - područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)
 - Donji tok Drave (HR 2001308)
 - Dunav – Vukovar (HR 2000372)
 - područja očuvanja značajna za ptice (POP)
 - Podunavlje i donje Podravlje (HR 1000016). [3.1.4.]
- (13) Dijelovi područja ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“. [Primijenjeno]
- (14) Područja ekološke mreže štite se sukladno posebnom propisu. [3.1.4.]
- (15) Podaci o zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže te granice njihovih obuhvata utvrđeni su temeljem podataka nadležnih javnopravnih tijela u vrijeme izrade Plana. U slučaju naknadnih izmjena sukladno posebnom propisu primjenjivat će se odgovarajući akti na temelju posebnog propisa. [3.1.4.]

8.1.1. Uvjeti zaštite prirode

Članak 65.a

- (1) Sve zahvate treba provoditi na način da se spriječi mogućnost bilo kakvog negativnog utjecaja na zaštićena područja, a radnje kojima se mogu narušiti svojstva zbog kojih su ta područja proglašena zaštićenima nisu dozvoljene. [3.1.1.]
- (2) Sve zahvate treba predvidjeti na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti [3.1.4.] te da se što manja površina zaštićenih područja trajno prenamjenjuje ili degradira, kako bi trajni utjecali bili što manji. [3.1.1., 3.1.4.]
- (3) Prilikom planiranja i uređenja izgrađenih zona treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. [3.1.1.]
- (4) Prilikom pripremnih radova i građenja gdje je zastupljen prirodni vegetacijski pokrov, a naročito na području uz rijeku Dravu, potrebno je pridržavati se minimalne širine radnog pojasa, a sve manipulativne površine po završetku radova dovesti u prvobitno stanje. [3.1.1.]
- (5) Prilikom preispitivanja planiranih prometnih koridora i rezervnog prostora treba voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže. [3.1.4.]
- (6) Prilikom ozelenjivanja područja treba koristiti autohtone biljne vrste, naročito na području uz rijeku Dravu, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. [1.4.8.]
- (7) Očuvati će se biološke vrste značajne za stanišni tip, neće se unositi strane (alohitone) vrste, i genetski modificirane organizme. [1.4.8.]
- (8) Treba očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje. [2.4.3.]

- (9) U dijelovima zona gospodarske namjene (G) koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode Regionalnog parka Mura – Drava te na području ekološke mreže, sadržaje uz vodotoke treba planirati na način da se vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom očuvaju u prirodnom stanju, odnosno da se očuva zavičajna obalna vegetacija te da se ne zadire u korito vodotoka. [3.1.1.]
- (10) Na kontaktnom području uz rijeku Dravu planirati sadržaje na način da se očuva preostala prirodna obala, kao i prirodna hidromorfološka obilježja korita, obale i šireg područja rijeke Drave te ne provoditi dodatna utvrđivanja obale. [1.4.8.]
- (11) Treba izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa. [2.4.3.]
- (12) Očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda. [2.4.3.]
- (13) Očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti. [1.4.7.]
- (14) Osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda. [2.4.3.]
- (15) Uklanjanje prirodnog vegetacijskog pokrova (travnjačke, grmolike i šumske vegetacije), tijekom pripreme terena i radova na području Pampasa, dopušteno je izvoditi u razdoblju izvan sezone gniježđenja strogo zaštićenih vrsta ptica i pojačane aktivnosti strogo zaštićenih vrsta kopnene i vodene faune, od 1. kolovoza do 31. ožujka. Tijekom provedbe planiranih aktivnosti potrebno je primjenjivati mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže. [3.1.4.]
- (16) U dijelovima zona gospodarske namjene (G) koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode Regionalnog parka Mura – Drava te na području ekološke mreže, u cilju izbjegavanja mogućeg uznemiravanja strogo zaštićenih vrsta ptica zbog buke od rada strojeva i prisutnosti ljudi, radove je potrebno planirati izvan perioda gniježđenja. [3.1.4.]
- (17) U dijelovima zona gospodarske namjene (G) koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode Regionalnog parka Mura – Drava te na području ekološke mreže, uređenje zona i građenje građevina potrebno je uskladiti s važećim propisima vezanim uz zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, zone rasvjetljenosti, dopuštene vrijednosti rasvjetljavanja i načine upravljanja rasvjetnim sustavima. [3.1.4.]

8.2. Nepokretna kulturna dobra

Članak 66.

- (1) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra su: [3.1.2.]
 - Prijedlog za upis u svjetsku baštinu
 - Osijek – povijesno – urbanistička cjelina Tvrđe [Nije predmet plana]
 - Povijesna graditeljska cjelina
 - Gradsko naselje
 - Osijek – povijesno–urbanistička cjelina grada
 - Povijesni sklop i građevina
 - Graditeljski sklop
 - Osijek – spomenička cjelina dvorca Pejačević u Retfali, Strossmayerova 141
 - Osijek – spomenička cjelina Tvornice koža „Slavonka“, Donji grad, Kišpatićeva 2
 - Civilne građevine
 - Sakralne građevine
 - Memorijalna baština
 - Osijek – Spomen kosturnica i spomenik palim borcima NOR-a i ŽFT, Perivoj kralja Tomislava
 - Osijek – Bivši ustaški sabirni logor u zgradi Sokol, Zvonimirova 5 [3.1.2.]
 - Tenja – Sabirni logor 3000 židova kod Tenje [Nije u obuhvatu Plana]

– Arheološka baština

Arheološko područje

- Osijek – „Mursa, pristanište i Vijenac I.Meštrovića“ prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet
- Osijek – „Arheološka zona Gornji Grad; Tvrdja, Perivoj kralja Tomislava, Krešimirov park“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet
- Osijek – „Ciglena i Zeleno polje“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet
- Osijek – „Mađarska Retfala“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet

Arheološki pojedinačni lokalitet

- Osijek – „Hermanov vinograd – Filipovica“, prapovijesni arheološki lokalitet
- Nemetin – „Suvatovo“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni lokalitet [3.1.2.]

(2) Zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.

(3) Zaštita nepokretnih kulturnih dobara utvrđena je posebnim propisom. [3.1.2.]

(4) Na zaštićenim arheološkim područjima i arheološkim pojedinačnim lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog javnogopravnog tijela, koje može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva gradnja na navedenim područjima i lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete, s ciljem usklađivanja sa pronađenim arheološkim nalazima. [3.1.2.]

(5) Ukoliko bi se na preostalom području obuhvata 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 nadležno javnoopravno tijelo kako bi se, sukladno odredbama posebnog propisa, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza. [3.1.2.]

(6) Unutar zaštićenih cjelina 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 nadležnog javnogopravnog tijela. [3.1.2.]

(7) Na lokacijama, u Domovinskom ratu porušenih, nepokretnih kulturnih dobara, izgradnja novih moguća je uz prethodno ishodenje konzervatorskih uvjeta. [3.1.2.]

(8) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu Plana, zaštićena sukladno posebnom propisu. [3.1.2.]

(9) Za cjelinu Tvornice koža „Slavonka“ uz ostale propisane uvjete za visinu određene ovim odredbama, potrebno je poštivati i sljedeće uvjete:

- visina vijenca nove gradnje uz Kišpatićevu ulicu i Trg N. Tesle ne smije biti viša od visine vijenca zgrade stare tvornice, odnosno najviše 12 m, mjereno uz rub pročelja zgrade stare tvornice, a ukupna visina nove gradnje ne može biti viša od 14,5 m;
- ukupna visina nove gradnje u dubini čestice k.č.br. 8143/1 može biti najviše 17 m.

[3.1.2.]

9. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 67.

(1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana provodi se sukladno posebnom propisu. [1.4.14.]

(2) Odlaganje komunalnog otpada vrši se na izdvojenom građevinskom području odlagališta otpada, na postojećem odlagalištu komunalnog otpada „Lončarica Velika“ sukladno

posebnom propisu, a nakon zatvaranja isto će se sanirati sukladno posebnom propisu. [GO-a: 2]

- (3) Napušteno odlagalište otpada planirano za sanaciju („Filipovica“) označeno je na kartografskom prikazu 4.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“.
- (4) Planom su određene lokacije reciklažnih dvorišta namijenjenih skupljanju posebnih vrsta otpada, koje su načelno naznačene simbolom (RC) na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“. Reciklažna dvorišta smještaju se unutar namjena na kojima su ucrtani simboli na udaljenosti od najviše 150 m od simbola. Lokacije navedenih reciklažnih dvorišta su sljedeće: Donji grad, Retfala, Gornji grad, Jug II, Zona skladišta i servisa u Ulici Borova, Unijapapir i Vinkovačka cesta.
- (5) Lokacije reciklažnih dvorišta, osim onih utvrđenih ovim Planom, mogu se utvrđivati u prostornim planovima užih područja (UPU). [Konflikt s Pravilnikom]
- (6) Reciklažno dvorište se osim na lokacijama određenim stavkom (4) ovog članka može urediti i na izdvojenom građevinskom području odlagališta komunalnog otpada „Lončarica Velika“. [Uređeno namjenom površine]
- (7) Za potrebe reciklažnog dvorišta potrebno je formirati građevnu česticu koja svojim oblikom i minimalnom površiom mora osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta i imati regulacijski pravac širok najmanje 5,5 m. [KS-a: 1.]
- (8) Do građevne čestice za reciklažno dvorište mora biti osiguran kolni pristup najmanje širine 5,5 m te osigurana najmanja širina kolnika u uličnom profilu od 5,5 m. [KS-a: 12.]
- (9) Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta uz ogradu potrebno je planirati visoko zaštitno zelenilo ili „zelenu“ ogradu minimalne visine 2 m. [KS-a: 10.]
- (10) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje. [KS-a: 10.]
- (11) Reciklažna dvorišta se moraju urediti u skladu s posebnim propisom. [KS-a:2]
- (12) Građevine za skladištenje, obradu, preradu i uporabu otpada, osim reciklažnih dvorišta, u obuhvatu ovog Plana, mogu se graditi u zonama gospodarske namjene (G) i izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (G) u skladu s uvjetima za gradnju proizvodnih građevina. [I-a, I-b: 2.]
- (13) Iznimno od prethodnog stavka, građevine za termičku obradu ili energetske uporabe mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda moguće je graditi na građevnoj čestici pročišćivača. [Uređeno namjenom površine]

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 68.

- (1) Organizacija i namjena površina u Planu predviđena je integralno s planiranjem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš. [1.4.14.]
- (2) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim Planom. [1.4.14.]
- (3) Mjere sprečavanja 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). [1.4.14.]
- (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. [1.4.14.]
- (5) Obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš i ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određena je za zahvate utvrđene posebnim propisom. [1.4.14.]

- (6) Za područje obuhvata Plana izrađen je Elaborat akcijskog plana upravljanja bukom okoliša grada Osijeka za razdoblje 2017. – 2023. g. [1.4.14.]
- (7) 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.). Prilikom radova potrebno se pridržavati dopuštene razine buke propisane posebnim propisima. [1.4.14.]

10A. MJERE ZAŠTITE OD KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Članak 68.a

Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća propisane su posebnim aktima Grada Osijeka koji su doneseni na temelju posebnih propisa. [1.4.15.]

10B. ZAŠTITA OD POŽARA I POPLAVA

Članak 68.b

- (1) Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara:
- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje,
- uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama. [1.4.15.]
- (2) Utvrđuje se obveza izrade procjene rizika od poplava i provedbe mjera zaštite od poplava. [1.4.15.]
- (3) U fazama planiranja i projektiranja voditi računa o utjecaju klimatskih promjena. [1.4.15.]

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 69.

- (1) Ovim Planom utvrđuje se obveza donošenja slijedećih prostornih planova:
- Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPPPO)
 - o Rekreativno područje Drava [Nije predmet plana]
 - Urbanistički plan uređenja (UPU) Obavezna izrada za neuređene neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja:
 - o UPI 1 – Urbanistički plan uređenja područja „Retfala – jug“ (za dio područja obuhvata na snazi je DPU X – Detaljni plan uređenja područja „Retfala - jug“)
 - o UPU 3 - Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku – Plan na snazi
 - o UPU 7 – Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV
 - Obavezna izrada za područja urbane preobrazbe izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:
 - o UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“ – Plan na snazi
 - o UPU 8 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“
 - o 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 – Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku)
- UPU 14 - Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg „Ranžirnog kolodvora“ (za dio područja obuhvata Plana na snazi je DPU IX – Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika-beton“)
- UPU 15 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice šećera“
- UPU 16 - Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg Poljoprivrednog fakulteta
- UPU 18 - Urbanistički plan uređenja Vodogradnja.

Obavezna izrada za područja urbane sanacije izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:

- UPU 12 – Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku (za isto područje obuhvata na snazi je DPU XII – Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku)
- UPU 17 - Urbanistički plan uređenja područja uz Vinogradsku ulicu.

(2) Ovim planom preporuča se izrada urbanističkog plana uređenja:

- UPU 11 – Urbanistički plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu (za isto područje obuhvata na snazi je DPU XI – Detaljni plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu).

(3) Na snazi su sljedeći Urbanistički planovi uređenja:

- 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 Tvrđe
- UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku.

(4) Na snazi su slijedeći Detaljni planovi uređenja (DPU):

- 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 Sljemensku i Snježničku ulicu
- DPU XII – Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku. [1.3.2.1.]

(5) Odlukom Gradskog vijeća o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja mogu se utvrditi i Planovi koji nisu definirani ovim člankom. [1.3.2.1.]

(6) Područja (granice obuhvata) za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova, preporučuje izrada te važećih prostornih planova označena su na kartografskom prikazu 4.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite.“

(7) Iznimno od prethodnog stavka, granice obuhvata planova užih područja mogu se utvrditi u skladu sa Zakonom. [1.3.2.1.]

11.2. Stavljanje prostornih planova izvan snage

Članak 70.

Odlukom Gradskog vijeća mogu se pokrenuti postupci stavljanja izvan snage prostornih planova iz članka 69. i to:

- detaljnih planova uređenja za područja za koja ovim Planom nije propisana obveza izrade UPU-a;
- urbanističkih planova uređenja za područja za koja ovim Planom nije propisana obveza izrade UPU-a;
- detaljnih planova uređenja za područja za koja je ovim Planom propisana obveza izrade UPU-a, u jedinstvenom postupku stavljanja izvan snage DPU-a i donošenja UPU-a.

11.3. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak 71.

Mjere uređenja i zaštite zemljišta u Planu osigurane su putem:

- organizacije, namjene i uvjeta uređenja prostora
- uvjeta zaštite prostora
- obveze donošenja prostornih planova planova užeg područja
- gradskog sustava upravljanja i gospodarenja zemljištem. [1.4.16.]

11.4. Urbanističko–arhitektonski natječaji

Članak 72.

- (1) Planom se propisuje obveza provođenja javnih urbanističko-arhitektonskih natječaja za odabir idejnih rješenja novih javnih i društvenih zgrada površine iznad 5000 m² u zonama javne i društvene namjene te kada su investicija Grada, te za gradnju na zemljištu u vlasništvu Grada. [1.4.16.]
- (2) Obvezu provođenja urbanističko-arhitektonskih natječaja, osim onih propisanih stavkom 1. ovog članka, može se propisati i planovima užeg područja. [1.4.16.]
- (3) U cilju dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje pojedinih značajnih gradskih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina mogu se raspisivati urbanističko-arhitektonski natječaji i izvan stavka 1. i 2. ovog članka. [1.4.16.]
- (4) Rezultati natječaja iz stavka 1. ovog članka su smjernice za projektiranje. [1.4.16.]
- (5) Uvjete i način provedbe javnih natječaja iz ovog članka propisuje Gradsko vijeće posebnom odlukom. [1.4.16.]
- (6) Za stručna rješenja pojedinih urbanističkih planova uređenja može se izraditi više varijantnih rješenja koja može izraditi jedan ili više izrađivača. To je obvezno za UPU 9 – UPU prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku, UPU 14 – UPU prostora bivšeg „Ranžirnog kolodvora“, UPU 15 – UPU prostora bivše „Tvornice šećera“, UPU 7 – UPU prostora Jug IV i UPU 8 – UPU prostora bivše „Tvornice žigica“. To se može organizirati i provedbom javnog natječaja čija provedba će se propisati odlukom Gradskog vijeća. [1.4.16.]

11.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj u prostornim planovima i građevina izgrađenih protivno ovim Odredbama

Članak 72.a [1.4.10.]

- (1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.
- (2) Pod rekonstrukcijom postojećih građevina u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijeva se:
 - obnova i zamjena dotrajalih i oštećenih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i uređenje unutarnjeg prostora u postojećim gabaritima, pri čemu se neuređeni prostor ili dio prostora ispod krova ne može prenamijeniti
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) do najviše 6 m² neto površine uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije
 - gradnja ili rekonstrukcija priključaka na sve sustave infrastrukture te ugradnja i rekonstrukcija svih vrsta instalacija
 - uređenje građevne čestice u skladu s Odredbama ovog plana.
- (3) Građevina ili dio građevine iz stavka 1. ovog članka može promijeniti namjenu sukladno namjeni utvrđenoj ovim planom.
- (4) Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim Odredbama ovog plana, mogu se rekonstruirati sukladno stavku 2. ovog članka.
- (5) Ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici veći od dozvoljenog, isti se, prilikom rekonstrukcije ili gradnje nove građevine, može zadržati, ali se ne smije povećati.
- (6) Građevinama iz stavka 4. i 5. ovog članka može se mijenjati namjena sukladno namjeni utvrđenoj u prostornom planu.

Članak 73. (Brisan)

Članak 74. (Brisan)

SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Članak 75.

- (1) Obveza usklađenja prostornih planova užih područja iz članka 69. stavka 1. ovim Planom, utvrđena je Zakonom.
- (2) Urbanističkim planovima uređenja iz članka 69. stavka 1. može se kao najmanja površina građevne čestice odrediti i veća površina od one utvrđene ovim Odredbama. [1.3.2.2.]
- (3) Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti određena i detaljnije od one utvrđene ovim Odredbama i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe prostornih planova užih područja. [1.3.2.2.]
- (4) Veći broj nadzemnih etaža od onog utvrđenog ovim Planom, ali ne veći od 10, može se odrediti UPU-om 5 – Urbanističkim planom uređenja središta Osijeka, pri čemu koeficijent iskorištenosti može iznositi najviše 5, a koeficijent izgrađenosti najviše 1,0. [1.3.2.18.]
- (5) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se odrediti i drugačija udaljenost građevinskog pravca od one određene ovim Odredbama, ali ne veća od 8 m od regulacijskog pravca, odnosno granice rezervnog prostora. [1.4.3.]
- (6) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se kao najveći broj nadzemnih etaža građevine i najveća ukupna visina građevine odrediti i manji broj nadzemnih etaža i

- manja ukupna visina građevine od propisanih ovim Odredbama i utvrđenih na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“. [1.3.2.2.]
- (7) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Odredbama te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima. [2.1.1., 2.2.1., 2.3.1., 2.3.2., 2.4.1., 2.4.2.]
- (8) Odredbe stavaka 2., 5. i 6. ovog članka ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a. [1.3.2.9.]
- (9) Slijedećim urbanističkim i detaljnim planovima uređenja:
- UPU 7 – Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV
 - UPU 8 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“
 - UPU 6 - Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe
 - UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“
 - UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka
 - UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku
 - UPU 13 - Urbanistički plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku (na snazi je DPU VIII - Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku)
- mogu se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti od onih utvrđenih ovim Odredbama, ali ne veći od:
- za višestambene zgrade 0,6 za koeficijent izgrađenosti, 3 za koeficijent iskorištenosti
 - za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko–turističke i športsko–rekreacijske građevine 1,0 za koeficijent izgrađenosti, 4 za koeficijent iskorištenosti. [1.3.2.]
- (10) Slijedećim urbanističkim planovima uređenja moguće je odrediti i veću udaljenost javnih parkirališta i javnih garaža od one utvrđene u članku 40. stavku 9., ali ne veću od 500 m:
- UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka
 - UPU 6 - Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe
 - UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku [1.3.2.]
- (11) Slijedećim urbanističkim planovima uređenja moguće je odrediti gradnju iznad i ispod površine javne namjene:
- UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“
 - UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka
 - UPU 13 - Urbanistički plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku (na snazi je DPU VIII - Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku). [1.3.2.]
- (12) Urbanističkim planom uređenja UPU 5 – Urbanistički plan uređenja središta Osijeka:
- preispitati pozicije postojećih građevnih pravaca u pojedinim užim uličnim koridorima (npr. Zadarska, Dubrovačka, Waldingerova, Ul. Sv. Ane, Šamačka i sl.) i prema potrebi planirati uvlačenje obveznih građevnih pravaca uz uvjet hortikulturnog uređenja (predvrta) između regulacijskog i građevnog pravca
 - preispitati moguće lokacije za potrebe podzemnih i nadzemnih javnih parkirališta i garaža (npr. prostor „Unikoma“ u Ružinoj ulici, autoservisa u Strossmayerovoj i Pejačevićевой ulici, na prostoru bivšeg „Ribarstva“, u bloku iza zgrade Županije, u Blok centru II u Slavičkovoj ulici)
 - odrediti lokacije i kapacitet garažno-parkirališnih građevina
 - preispitati mogućnost povezivanja pješačkih komunikacija (pješački prodori) Blok Centra II. I Županijske ulice, Kapucinske i Šamačke ulice te „promenade“, Pejačevićeve i Strossmayerove ulice, Županijske ulice i Ulice Sv. Ane te Dubrovačke ulice i sl.

- može se ukupna korisna površina zgrada trgovačke namjene i dijelova zgrada trgovačke namjene u višenamjenskim zgradama odrediti i veća od one utvrđene člankom 8. stavkom 4. [1.3.2.18.]
 - preispitati omogućavanje izvođenje otvora na međi na nadograđenom dijelu zgrade, prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade koja ima legalno izvedene otvore na dvorišnoj međi, a nalazi se u zoni u kojoj nije dozvoljeno građenje stambenih zgrada/sadržaja. [1.3.2.18.]
 - normativi za potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) mogu se umanjiti za max. 25%. [1.3.2.18.]
- (13) Urbanističkim planom uređenja UPU 9 - Urbanistički plan uređenja prostora prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (u ranijem tekstu skraćen na UPU OLT-a) uvjeti smještaja i gradnje propisat će se na temelju rezultata urbanističko-arhitektonskog natječaja koji će predstavljati stručnu podlogu za izradu predmetnog UPU-a. [1.3.2.18.]
- (14) Sljedećim urbanističkim i detaljnim planovima uređenja potrebno je preispitati određivanje namjena za pojedine sadržaje:
- UPU 7 - Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV - javna i društvena namjena – predškolska, školska, vjerska [1.3.2.]
 - UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“ - javna i društvena namjena – kultura [1.3.2.]
 - UPU 13 - Urbanistički plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku (na snazi je DPU VIII - Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku) - javna i društvena namjena – kulturna, zdravstvena. [1.3.2.]
- (15) Urbanističkim planom uređenja UPU 7 – Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV iz članka 69. stavka 1. predvidjeti športsko-rekreacijsku namjenu na prostoru uz Bajer Jug II na kojemu će se urediti dio područja za sport i rekreaciju (trim staza, odbojka na pijesku, stolni tenis, pozornica za koncerte na otvorenom, park i sl. To će se predvidjeti dokumentacijom za dozvolu. [1.3.2.6.]
- (16) Urbanističkim planovima uređenja iz članka 69. stavka 1. može se:
- planirati mogućnost da se građevine grade (međusobno povezuju nadzemnim i podzemnim etažama) i preko javnih površina (pješačke i kolne prometnice, arheološki nalazi i sl.) [1.3.2.]
 - potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta osigurati za više cjelina (čestica) u zasebnoj građevini (zajedničkoj garaži) ako se takav zahvat planira i izgradi kao jedinstvena cjelina. U tom slučaju, može se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti od onog utvrđenog ovim Odredbama, ali ne veći od 0,8. [1.3.2.]
- (17) Odredba stavka 16. podstavka 2. ovog članka ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti za rješavanje parkirališnih/garažnih mjesta na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a. [1.3.2.9.]
- (18) Urbanističkim planom uređenja UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“ može se odrediti i veći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) od onog utvrđenog ovim Odredbama, a postotak zelenila može biti i manji od 20%. Na lokalitetu Sveučilišnog kampusa – pozicija zapadnog bedema rimske kolonije Murse, dopušteno je uređenje prostora za potrebe arheološke prezentacije in situ sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. [1.3.2.7.]
- (19) Urbanističkim planom uređenja UPU 6 - Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe planirati javnu i društvenu namjenu na području kompleksa Remize i Munjare (mogućnost smještaja tehničkog muzeja i sličnih sadržaja). [1.3.2.19.]
- (20) Urbanističkim planom uređenja UPU 17 - Urbanistički plan uređenja područja uz Vinogradsku ulicu:

- planirati stambenu namjenu samo na građevnim česticama na kojima je izgrađena obiteljska stambena zgrada (građevnim česticama na kojima je izgrađena obiteljska stambena zgrada smatraju se čestice s postojećim zgradama stambene namjene);
- na neizgrađenim građevnim česticama i građevnim česticama na kojima su izgrađene zgrade koje nisu stambene namjene omogućiti gradnju građevina sukladno članku 8. stavku 1. ovih odredbi, izuzev stambenih zgrada i zgrada mješovite namjene pri čemu je jedna od namjena stambena;
- sagledati plansko rješenje u odnosu na postojeću površinu šume unutar obuhvata.

[1.3.2.16.]

(21) Sljedećim urbanističkim planovima uređenja propisuje se obveza provođenja mjera zaštite voda od onečišćenja tijekom priprema i čišćenja terena:

- UPU 8 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice 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 - Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku);
- UPU 14 – UPU prostora bivšeg „Ranžirnog kolodvora“;
- UPU 15 – UPU prostora bivše „Tvornice šećera“. [1.3.2.]



Osječko-baranjska županija

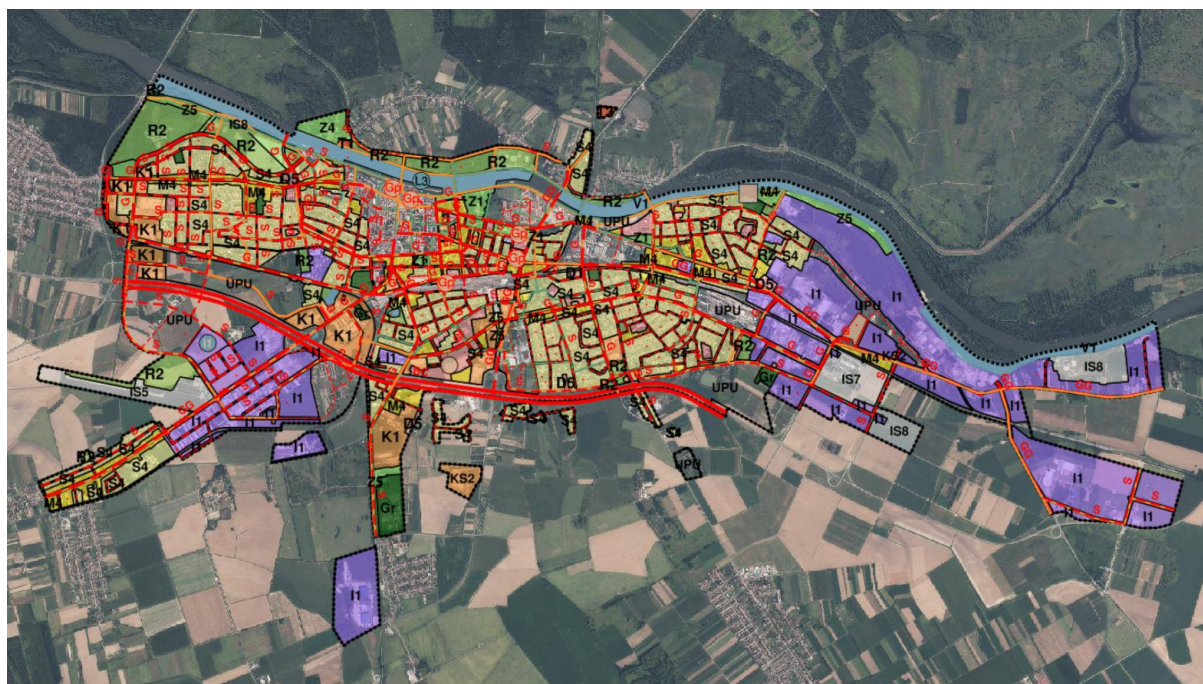
Grad Osijek

Transformacija

Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka

Obrazloženje - Prilog 1b.

Odredbe za provedbu Plana - priprema za ePlanovi editor s prikazom izvora za pojedine odredbe



EKOMENA

Zagreb, 2025.

Sadržaj

1. Osnovno korištenje prostora	5
1.1. Namjena prostora	5
1.2. Građevinska područja.....	5
1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.....	5
1.2.2. Građevinsko područje naselja	5
1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja	6
1.3. Provedba prostornog plana	7
1.3.1. Pravila provedbe zahvata.....	7
1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a	115
1.3.2.1. Popis prostornih planova užih područja	115
1.3.2.2. Opće smjernice za planiranje užih područja	117
1.3.2.3. Neposredna provedba Plana unutar obuhvata prostornih planova užih područja	117
1.3.2.4. UPU 1 - Urbanistički plan uređenja područja „Retfala – jug“	118
1.3.2.5. UPU 3 - Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku.....	118
1.3.2.6. UPU 7 - Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV.....	119
1.3.2.7. UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“	120
1.3.2.8. UPU 8 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“	121
1.3.2.9. UPU 9 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku	121
1.3.2.10. UPU 13 - Urbanistički plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku	122
1.3.2.11. UPU 14 - Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg „Ranžirnog kolodvora“	123
1.3.2.12. UPU 15 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice šećera“	124
1.3.2.13. UPU 16 - Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg Poljoprivrednog fakulteta.....	124
1.3.2.14. UPU 18 - Urbanistički plan uređenja Vodogradnja.....	125
1.3.2.15. UPU 12 - Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku .	125
1.3.2.16. UPU 17 - Urbanistički plan uređenja područja uz Vinogradsku ulicu.....	126
1.3.2.17. UPU 11 - Urbanistički plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu	126
1.3.2.18. UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka.....	127
1.3.2.19. UPU 6 - Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe.....	128
1.3.2.20. UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku.....	129
1.3.2.21. DPU II - Detaljni plan uređenja bloka omeđenog Istarskom, Vukovarskom, Trpimirovom Ulicom.....	130
1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu	130
1.4. Ostale odredbe	131

1.4.1. Oblik i veličina građevne čestice	131
1.4.2. Namjena građevine	132
1.4.3. Smještaj građevine na građevnoj čestici	134
1.4.4. Izgrađenost građevne čestice.....	135
1.4.5. Iskoristivost građevne čestice.....	135
1.4.6. Visina i broj etaža građevine	135
1.4.7. Oblikovanje građevine.....	136
1.4.8. Uređenje građevne čestice.....	137
1.4.9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu	139
1.4.10. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine	140
1.4.11. Ostali uvjeti za provedbu	142
1.4.12. Uvjeti uređenja prostora za građevine, druge zahvate u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja za Osječko-baranjsku županiju.....	142
1.4.13. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne mreže, mreže elektroničkih komunikacija i komunalne infrastrukturne mreže.....	145
1.4.14. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	145
1.4.15. Mjere zaštite od požara, katastrofa i velikih nesreća	146
1.4.16. Mjere uređenja i zaštite zemljišta	146
1.4.17. Urbanističko–arhitektonski natječaji.....	146
2. Infrastrukturni sustavi	148
2.1. Prometni sustav	148
2.1.1. Cestovni promet.....	148
2.1.2. Željeznički promet	151
2.1.3. Pomorski promet.....	153
2.1.4. Promet unutarnjim vodama	153
2.1.5. Zračni promet.....	154
2.2. Komunikacijski sustav.....	155
2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.....	155
2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara	157
2.3. Energetski sustav	158
2.3.1. Nafta i plin	158
2.3.2. Elektroenergetika	159
2.4. Vodnogospodarski sustav.....	161
2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda	161
2.4.2. Otpadne i oborinske vode	161
2.4.3. Uređenje vodotoka i voda.....	162
2.4.4. Melioracijska odvodnja	163
3. Posebne mjere.....	164
3.1. Posebne vrijednosti	164
3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode.....	164

3.1.2. Kulturna baština	165
3.1.3. Krajobraz.....	168
3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000).....	168
3.2. Posebna ograničenja	169
3.2.1. Tlo.....	169
3.2.2. Vode i more.....	169
3.2.3. Područja posebnih ograničenja:	170
3.2.4. Zrak.....	171
3.3. Posebni načini korištenja	171
3.3.1. Područja posebnog načina korištenja.....	171
3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	171

1. Osnovno korištenje prostora

1.1. Namjena prostora

Tekst ovog poglavlja automatski se generira u Editoru.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak (...)

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

1. Proizvodna namjena (I1)
2. Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
3. Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
4. Prometna površina

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja detaljno su iskazana u tablici u obrazloženju Plana.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak (...)

(1) U građevinskom području naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

1. Stambena namjena (S2)
2. Stambena namjena (S4)
3. Mješovita namjena (M4)
4. Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja (D)
5. Javna i društvena namjena – upravna (D1)
6. Javna i društvena namjena - upravna|Javna i društvena namjena - socijalna|Javna i društvena namjena - zdravstvena (D1|D2|D3)
7. Javna i društvena namjena - upravna|Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska|Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D1|D5|D6)
8. Javna i društvena namjena - upravna|Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove|Javna i društvena namjena - kulturna (D1|D6|D7)
9. Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
10. Javna i društvena namjena - socijalna|Javna i društvena namjena - zdravstvena|Javna i društvena namjena - kulturna (D2|D3|D7)
11. Javna i društvena namjena - socijalna|Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska|Javna i društvena namjena – kulturna (D2|D5|D7)
12. Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
13. Javna i društvena namjena- zdravstvena|Javna i društvena namjena - predškolska|Javna i društvena (D3|D4|D5)
14. Javna i društvena namjena - zdravstvena|Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D3|D6)
15. Javna i društvena namjena - predškolska|Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D4|D5)

16. Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
17. Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska|Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove|Javna i društvena namjena – kulturna (D5|D6|D7)
18. Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska|Javna i društvena namjena – vjerska (D5|D8)
19. Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6)
20. Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
21. Poslovna namjena – uslužna (K1)
22. Komunalno - servisna namjena (KS1)
23. Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
24. Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
25. Proizvodna namjena (I1)
26. Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
27. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
28. Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
29. Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2)
30. Javna zelena površina - botanički/zoološki vrt (Z4)
31. Zaštitna zelena površina (Z5)
32. Groblje (Gr)
33. Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda područnog (regionalnog) značaja (L3)
34. Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN)
35. Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
36. Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
37. Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
38. Prometna površina
39. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
40. Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
41. Posebna namjena državnog značaja (PN)
42. Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Građevinska područja naselja detaljno su iskazana u tablici u obrazloženju Plana.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak (...)

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

1. Stambena namjena (S4)
2. Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)
3. Prometna površina

(2) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja detaljno su iskazani u tablici u obrazloženju Plana.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak (...)

SM-O-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 200 m² ako je zgrada slobodnostojeća ili poluugrađena, a 150 m² ako je ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici manje površine, dopušteno je graditi novu građevinu iste namjene kao postojeća građevina. [čl.24.(8,9,10)]

c. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 1 ha. [čl.7.(6),(8)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo kao obiteljska stambena zgrada. [kart prik 4.3.2.]

c. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smještena unutar površine stambene namjene S4 smije biti i: javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, kulturne, vjerske), prodavaonica prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market). [čl.7.(6),(7)]

d. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne, više pomoćnih, 1 pomoćne poljoprivredne (staklenik, plastenik) te 1 prateće građevine javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti. [čl.7.(5)]

e. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene namjene, smještene unutar površine stambene namjene (S2) dopuštena je gradnja: 1 glavne i više pomoćnih građevina, te sportsko-rekreacijskih igrališta. [čl.7.(8)]

f. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, dopušteno je izgraditi zgradu za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffe bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije. [čl.7.(6),(8)]

g. Iznimno od navedenog, ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene veći od dozvoljenog, dopušteno ga je zadržati pri gradnji zamjenske građevine. [čl.24.(6)]

h. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [čl.24.(2)]

i. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [čl.24.(3), 27.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Zgrada se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena. [čl.24.(7)]
- c. U Strossmayerovoj ulici, obavezni građevinski pravac treba biti udaljen 5 m od regulacijske linije, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(1), kart.prik. 4.1.2.]
- d. Postojeći građevni pravac treba zadržati u područjima posebnog režima, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(2), kart.prik. 4.1.2.]
- e. Građevina poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]
- f. Građevina proizvodne namjene, za tihe i čiste djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 5 m, a za ostale djelatnosti manje od 10 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m za tihe i čiste djelatnosti, niti manja od 5 m za ostale djelatnosti. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]
- g. Građevinu treba smjestiti tako da ne sprječava proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje niti na neki drugi način ometa promet. [čl.26.(3)]
- h. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21)]

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]
- b. Koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 ako se zgrada gradi kao slobodnostojeća, 0,5 ako se gradi kao poluugrađena, a 0,6 ako se gradi kao ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici manjoj od 120 m² s postojećom građevinom, kig smije biti najviše 1. [čl.24.a(1,2)]

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1 ako se zgrada gradi kao slobodnostojeća, 1,3 ako se gradi kao poluugrađena, a 1,6 ako se gradi kao ugrađena. [čl.24.a(4)]
- c. Kis se smije uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila. [čl.24.a(6)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. GBP građevina za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, koje se grade na građevnoj čestici

sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, ne smije ukupno iznositi više od 50 m². [čl.7.(6),(8)]

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Visina uličnog pročelja (H) ne smije biti veća od 11 m. [čl.24.a(9)]

c. Za obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije, visina zida građevine uz granicu građevne čestice, ne smije biti veća od 6 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu granicu. Ukupna visina (Huk) dijela građevine na toj udaljenosti od regulacijske linije, ne smije biti veća od 6 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne granice čestice. Pri rekonstrukciji postojeće građevine, ova odredba se primjenjuje na udaljenosti većoj od 25 m od regulacijske linije. [čl.25a.(15,17,18)]

d. Za građevinu druge namjene na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije, visina zida građevine uz granicu građevne čestice, ne smije biti veća od 4 m, mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu granicu. Ukupna visina (Huk) dijela građevine na toj udaljenosti od regulacijske linije, ne smije biti veća od 4 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne granice čestice. [čl.25a.(14,16)]

e. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ta odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. [čl.25a.(14,15,1617,18)]

f. Građevina smije imati najviše 2 nadzemne etaže. [čl.24a.(7), k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Otvori paralelni s dvorišnom granicom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nju, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. Smještaj otvora položenih pod kutom 45° ili većim u odnosu na tu granicu ili okrenuti prema regulacijskoj liniji, ne ograničava se. Ove odredbe se jednako primjenjuju i na kose otvore (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično). [čl.25.a(3,5,6)]

c. Dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekrom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom građevinom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nje, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. [čl.25.a(4)]

d. Otvorenu stranu balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu granicu građevne čestice ili na udaljenosti 1 m od nje treba zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekrom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba, bočnu stranu treba zatvoriti punim konstruktivnim zidom bez ikakvih otvora. [čl.25.a(7)]

e. Istak preko regulacijske linije je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha. [čl.25.(17)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren. [čl.22.c(1), 23.d(1), 25.b(4), 67.(10)]

d. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, ogradu i stabla je potrebno odmaknuti najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21)]

e. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

f. Na građevnoj čestici se smiju 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. [čl.25.b(7)]

g. Prirodni teren treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [čl.25.b(6), 67.(10)]

h. Nije dopušteno graditi potporne zidove i ograde, niti podizati nasade, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [čl.26.(3)]

i. Visina ostalih građevina uređenja građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 3 m. Trebaju biti 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. [čl.25.b(3)]

j. Ako se podiže kota terena, treba izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena. [čl.25.b(8)]

k. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

l. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, ulična ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m u: 1. dijelu Ulice Josipa Huttlera između obale Drave i Trga bana Josipa Jelačića (istočna strana), 2. Ulici Jovana Gojkovića, 3. dijelu Crkvene ulice između Ulice Josipa Huttlera i Cvjetkove ulice (sjeverna i južna strana), 4. dijelu Ulice Branka Radičevića između Crkvene ulice i Trga bana Josipa Jelačića (istočna i zapadna strana), 5. Ulici Jove Jovanovića Zmaja i 6. dijelu Cvjetkove ulice između Crkvene ulice i Ulice Matije Gupca (zapadna strana). [čl.25.b(2)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [čl.26.(4)]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice, smije se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene, najveće širine 4,5 m. [čl.26.(1,2)]

c. Do građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene, najveće širine 4,5 m. [čl.26.(1,2)]

d. Do građevne čestice građevine proizvodne namjene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.e(1)]

e. U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [čl.26.(5)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je rekonstruirati i ako je izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice. Ako se građevina nalazi u zaštićenoj povijesnoj cjelini, dopušteno ju je nadograditi samo u postojećim tlocrtnim gabaritima. [čl.25.(7,8), 28.(6,7)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Pomoćna građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti ukupne visine (Huk) najviše 6 m. [čl.24a.(7,10)]

c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza glavne građevine, u odnosu na sve regulacijske linije. [čl.25.(6)]

d. Staklenik ili plastenik ne smije biti udaljen manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. [čl.25.(20)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Prateća građevina druge namjene: 1. ne smije imati GBP veću od 100 m², 4. ne smije imati više od 2 nadzemne etaže i 3. ne smije biti ukupne visine veće od 10 m. [čl.24a.(11)]

c. Uz navedeno, prateća građevina proizvodne namjene za djelatnosti koje nisu tihe ni čiste, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.25.(18)]

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana. [čl.24.(1)]

Članak (...)**SM-O-3a****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 200 m² ako je zgrada slobodnostojeća ili poluugrađena, a 150 m² ako je ugrađena. Iznimno od navedenog, na k.č. 9523/3 i 9523/3 k.o. Osijek, površina građevne čestice slobodnostojeće zgrade ne smije biti manja od 250 m². Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici manje površine, dopušteno je graditi novu građevinu iste namjene kao postojeća građevina. [čl.24.(8,9,10)]

c. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha. [čl.7.(6)]

d. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha. [čl.7.(6)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo kao obiteljska stambena zgrada. [kart prik 4.3.2.]

c. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smještena unutar površine stambene namjene smije biti i: javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, kulturne, vjerske), prodavaonica prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market). [čl.7.(6),(7)]

d. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smještene unutar površine stambene namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne, više pomoćnih, 1 pomoćne poljoprivredne (staklenik, plastenik) te 1 prateće građevine javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti. [čl.7.(5)]

e. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene namjene, smještene unutar površine stambene namjene (S2) dopuštena je gradnja: 1 glavne i više pomoćnih građevina, te sportsko-rekreacijskih igrališta. [čl.7.(8)]

f. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, dopušteno je izgraditi zgradu za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffe bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije. [čl.7.(6),(8)]

g. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smještene unutar površine mješovite namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne te 1 pomoćne ili 1 prateće građevine javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili gospodarske namjene. Prateća građevina gospodarske namjene smije biti namijenjena: čistim i tihim djelatnostima, obradi metala i drveta, popravku, servisiranju i pranju osobnih vozila i ugostiteljskim sadržajima tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub. [čl.8.(2),(3)]

h. Iznimno od navedenog, ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene veći od dozvoljenog, dopušteno ga je zadržati pri gradnji zamjenske građevine. [čl.24.(6)]

i. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [čl.24.(2)]

j. Ukupna korisna površina zgrade trgovačke namjene, ili dijela građevine sekundarne trgovačke namjene, ne smije unutar površine mješovite namjene biti veća od 3000 m² za trgovine niti veća od 500 m² za skladišta. [čl.8.(4)]

k. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [čl.24.(3), 27.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Zgrada se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena. [čl.24.(7)]

c. Građevina poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

d. Građevina proizvodne namjene, za tihe i čiste djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 5 m, a za ostale djelatnosti manje od 10 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m za tihe i čiste djelatnosti, niti manja od 5 m za ostale djelatnosti. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

e. Građevinu treba smjestiti tako da ne sprječava proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje niti na neki drugi način ometa promet. [čl.26.(3)]

f. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 ako se zgrada gradi kao slobodnostojeća, 0,5 ako se gradi kao poluugrađena, a 0,6 ako se gradi kao ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici manjoj od 120 m² s postojećom građevinom, kig smije biti najviše 1. [čl.24.a(1,2)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1 ako se zgrada gradi kao slobodnostojeća, 1,3 ako se gradi kao poluugrađena, a 1,6 ako se gradi kao ugrađena. [čl.24.a(4)]

c. Kis se smije uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila. [čl.24.a(6)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevina za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, koje se grade na građevnoj čestici

sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, ne smije ukupno iznositi više od 50 m². [čl.7.(6),(8)]

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Visina uličnog pročelja (H) ne smije biti veća od 11 m. [čl.24.a(9)]

c. Za obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije, visina zida građevine uz granicu građevne čestice, ne smije biti veća od 6 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu granicu. Ukupna visina (Huk) dijela građevine na toj udaljenosti od regulacijske linije, ne smije biti veća od 6 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne granice čestice. Pri rekonstrukciji postojeće građevine, ova odredba se primjenjuje na udaljenosti većoj od 25 m od regulacijske linije. [čl.25a.(15,17,18)]

d. Za građevinu druge namjene na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije, visina zida građevine uz granicu građevne čestice, ne smije biti veća od 4 m, mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu granicu. Ukupna visina (Huk) dijela građevine na toj udaljenosti od regulacijske linije, ne smije biti veća od 4 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne granice čestice. [čl.25a.(14,16)]

e. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ta odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. [čl.25a.(14,15,1617,18)]

f. Građevina smije imati najviše 3 nadzemne etaže. [čl.24a.(7), k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Otvori paralelni s dvorišnom granicom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nju, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. Smještaj otvora položenih pod kutom 45° ili većim u odnosu na tu granicu ili okrenuti prema regulacijskoj liniji, ne ograničava se. Ove odredbe se jednako primjenjuju i na kose otvore (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično). [čl.25.a(3,5,6)]

c. Dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom građevinom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nje, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. [čl.25.a(4)]

d. Otvorenu stranu balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu granicu građevne čestice ili na udaljenosti 1 m od nje treba zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba, bočnu stranu treba zatvoriti punim konstruktivnim zidom bez ikakvih otvora. [čl.25.a(7)]

e. Istak preko regulacijske linije je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha. [čl.25.(17)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren. [čl.22.c(1), 23.d(1), 25.b(4), 67.(10)]

d. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, ogradu i stabla je potrebno odmaknuti najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21)]

e. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

f. Na građevnoj čestici se smiju 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. [čl.25.b(7)]

g. Prirodni teren treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [čl.25.b(6), 67.(10)]

h. Nije dopušteno graditi potporne zidove i ograde, niti podizati nasade, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [čl.26.(3)]

i. Visina ostalih građevina uređenja građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 3 m. Trebaju biti 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. [čl.25.b(3)]

j. Ako se podiže kota terena, treba izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena. [čl.25.b(8)]

k. U rezervnom prostoru za proširenje ulice, na građevnoj čestici je dopušteno samo graditi kolne i pješačke prilaze u razini i priključke na infrastrukturu (osim mjernih mjesta), urediti travnjak bez sadnje visoke vegetacije i podignuti ogradu od grmolike vegetacije. [čl.37.(17)]

l. Rezervni prostori se nalazi na površini stambene namjene, između postojeće javne prometne površine i granice rezervnog prostora koja se određuje na: 1. 15 m od istočne međe k.č.br. 104/1 u Mlinskoj ulici, i paralelna je s njom, 2. liniji paralelnoj s istočnom međom k.č.br. 6374/1 u Kirovoj ulici, koja počinje u zapadnoj točki međe između k.č.br. 6373/5 i 6372/2, 3. liniji koja spaja južnu točku međe između k.č.br. 9814/5 i 9813/7 u Gackoj ulici i sjevernu točku međe između k.č.br. 9813/10 i 9813/11. [čl.37.(16)]

m. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

n. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, ulična ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m u: 1. dijelu Ulice Josipa Huttlera između obale Drave i Trga bana Josipa Jelačića (istočna strana), 2. dijelu Ulice Branka Radičevića između Crkvene ulice i Trga bana Josipa Jelačića (istočna i zapadna strana), 3. Ulici Jove Jovanovića Zmaja, 4. dijelu Krstove ulice

između Ulice Josipa Huttlera i Cvjetkove ulice (sjeverna i južna strana), 5. dijelu Cvjetkove ulice između Ulice Mije Kišpatića i Crkvene ulice (istočna i zapadna strana) i 6. dijelu Cvjetkove ulice između Crkvene ulice i Ulice Matije Gupca (zapadna strana). [čl.25.b(2)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [čl.26.(4)]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice, smije se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene, najveće širine 4,5 m. [čl.26.(1,2)]

c. Do građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene, najveće širine 4,5 m. [čl.26.(1,2)]

d. Do građevne čestice građevine proizvodne namjene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.e(1)]

e. U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [čl.26.(5)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je rekonstruirati i ako je izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice. Ako se građevina nalazi u zaštićenoj povijesnoj cjelini, dopušteno ju je nadograditi samo u postojećim tlocrtnim gabaritima. [čl.25.(7,8), 28.(6,7)]

c. Pri rekonstrukciji građevine koja se nalazi unutar površine mješovite namjene i u potpunosti je ili dijelom namijenjena trgovini odnosno skladištu za potrebe trgovine, a korisna površina te namjene je veća od dopuštene u točki 2. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati vrijednost te površine. [čl.8.(4)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Pomoćna građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti ukupne visine (Huk) najviše 6 m. [čl.24a.(7,10)]

c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza glavne građevine, u odnosu na sve regulacijske linije. [čl.25.(6)]

d. Staklenik ili plastenik ne smije biti udaljen manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. [čl.25.(20)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Prateća građevina druge namjene: 1. ne smije imati GBP veću od 100 m², 4. ne smije imati više od 2 nadzemne etaže i 3. ne smije biti ukupne visine veće od 10 m. [čl.24a.(11)]

c. Uz navedeno, prateća građevina proizvodne namjene za djelatnosti koje nisu tihe ni čiste, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.25.(18)]

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana. [čl.24.(1)]

Članak (...)**SM-O-3b****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 200 m² ako je zgrada slobodnostojeća ili poluugrađena, a 150 m² ako je ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici manje površine, dopušteno je graditi novu građevinu iste namjene kao postojeća građevina. [čl.24.(8,9,10)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo kao obiteljska stambena zgrada. [kart prik 4.3.2.]

c. Iznimno od navedenog u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smije biti samo stambene ili stambeno-poslovne namjene. [čl.7.(9)]

d. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne, više pomoćnih, i pomoćnih poljoprivrednih (staklenik, plastenik) građevina te 1 prateće građevine koja smije biti javne i društvene, športsko-rekreacijske ili gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti. [čl.7.(10)]

e. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [čl.24.(2)]

f. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [čl.24.(3), 27.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Zgrada se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena. [čl.24.(7)]

c. Građevinu treba smjestiti tako da ne sprječava proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje niti na neki drugi način ometa promet. [čl.26.(3)]

d. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 ako se zgrada gradi kao slobodnostojeća, 0,5 ako se gradi kao poluugrađena, a 0,6 ako se gradi kao ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici manjoj od 120 m² s postojećom građevinom, kig smije biti najviše 1. [čl.24.a(1,2)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1 ako se zgrada gradi kao slobodnostojeća, 1,3 ako se gradi kao poluugrađena, a 1,6 ako se gradi kao ugrađena. [čl.24.a(4)]

c. Kis se smije uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila. [čl.24.a(6)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Visina uličnog pročelja (H) ne smije biti veća od 11 m. [čl.24.a(9)]

c. Za obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije, visina zida građevine uz granicu građevne čestice, ne smije biti veća od 6 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu granicu. Ukupna visina (Huk) dijela građevine na toj udaljenosti od regulacijske linije, ne smije biti veća od 6 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne granice čestice. Pri rekonstrukciji postojeće građevine, ova odredba se primjenjuje na udaljenosti većoj od 25 m od regulacijske linije. [čl.25a.(15,17,18)]

d. Za građevinu druge namjene na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije, visina zida građevine uz granicu građevne čestice, ne smije biti veća od 4 m, mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu granicu. Ukupna visina (Huk) dijela građevine na toj udaljenosti od regulacijske linije, ne smije biti veća od 4 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne granice čestice. [čl.25a.(14,16)]

e. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ta odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. [čl.25a.(14,15, 1617,18)]

f. Građevina smije imati najviše 3 nadzemne etaže. [čl.24a.(7), k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Otvori paralelni s dvorišnom granicom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nju, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. Smještaj otvora položenih pod kutom 45° ili većim u odnosu na tu granicu ili okrenuti prema regulacijskoj liniji, ne ograničava se. Ove odredbe se jednako primjenjuju i na kose otvore (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham a i slično). [čl.25.a(3,5,6)]

c. Dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom građevinom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nje, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. [čl.25.a(4)]

d. Otvorenu stranu balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu granicu građevne čestice ili na udaljenosti 1 m od nje treba zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba, bočnu stranu treba zatvoriti punim konstruktivnim zidom bez ikakvih otvora. [čl.25.a(7)]

e. Istak preko regulacijske linije je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha. [čl.25.(17)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren. [čl.22.c(1), 23.d(1), 25.b(4), 67.(10)]

d. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, ogradu i stabla je potrebno odmaknuti najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21)]

e. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

f. Na građevnoj čestici se smiju 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. [čl.25.b(7)]

g. Prirodni teren treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [čl.25.b(6), 67.(10)]

h. Nije dopušteno graditi potporne zidove i ograde, niti podizati nasade, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [čl.26.(3)]

i. Visina ostalih građevina uređenja građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 3 m. Trebaju biti 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. [čl.25.b(3)]

j. Ako se podiže kota terena, treba izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena. [čl.25.b(8)]

k. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [čl.26.(4)]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice, smije se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene, najveće širine 4,5 m. [čl.26.(1,2)]

c. Do građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene, najveće širine 4,5 m. [čl.26.(1,2)]

d. U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [čl.26.(5)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je rekonstruirati i ako je izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice. Ako se građevina nalazi u zaštićenoj povijesnoj cjelini, dopušteno ju je nadograditi samo u postojećim tlocrtnim gabaritima. [čl.25.(7,8), 28.(6,7)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Pomoćna građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti ukupne visine (Huk) najviše 6 m. [čl.24a.(7,10)]

c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza glavne građevine, u odnosu na sve regulacijske linije. [čl.25.(6)]

d. Staklenik ili plastenik ne smije biti udaljen manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. [čl.25.(20)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Prateća građevina druge namjene: 1. ne smije imati GBP veću od 100 m², 4. ne smije imati više od 2 nadzemne etaže i 3. ne smije biti ukupne visine veće od 10 m. [čl.24a.(11)]

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana. [čl.24.(1)]

Članak (...)**SM-OVS-3****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od: 200 m² ako je građevina slobodnostojeća ili poluugrađena, a 150 m² ako je ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici obiteljske građevine, koja je manje površine, dopušteno je graditi novu građevinu iste takve namjene. [čl.24.(8,9,10)]

c. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 700 m². Iznimno od navedenog, površina smije biti manja za građevnu česticu s postojećim građevinama. [čl.27.(7,8)]

d. Površina građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [čl.23.a(1), 23.g(2)]

e. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha. [čl.7.(6)]

f. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha. [čl.7.(6)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smještena unutar površine stambene namjene smije biti i: javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, kulturne, vjerske), prodavaonica prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market). [čl.7.(6),(7)]

c. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smještene unutar površine stambene namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne, više pomoćnih, 1 pomoćne poljoprivredne (staklenik, plastenik) te 1 prateće građevine javne i društvene, športsko-rekreacijske ili gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti. [čl.7.(5)]

d. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne građevine. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina, osim garaža. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene. [čl.27.(4-6)]

e. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, dopušteno je izgraditi zgradu za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije. [čl.7.(6),(8)]

f. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smještene unutar površine mješovite namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne te 1 pomoćne ili 1 prateće građevine javne i društvene, športsko-rekreacijske ili gospodarske namjene. Prateća građevina gospodarske namjene smije biti namijenjena: čistim i tihim djelatnostima, obradi metala i drveta, popravku, servisiranju i pranju osobnih vozila i ugostiteljskim sadržajima tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub. [čl.8.(2),(3)]

g. Iznimno od navedenog, ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene veći od dozvoljenog, dopušteno ga je zadržati pri gradnji zamjenske građevine. [čl.24.(6)]

h. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [čl.24.(2)]

i. Ukupna korisna površina zgrade trgovačke namjene, ili dijela građevine sekundarne trgovačke namjene, ne smije unutar površine mješovite namjene biti veća od 3000 m² za trgovine niti veća od 500 m² za skladišta. [čl.8.(4)]

j. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [čl.24.(3), 27.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Obiteljska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena. [čl.24.(7)]

c. Obavezni građevinski pravac treba u Divaltovoj ulici biti udaljen 5 m od regulacijske linije, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(1), 28.(1), kart.prik. 4.1.2.]

d. Pri gradnji građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba zadržati postojeći građevni pravac u područjima posebnog režima, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.28.(2), kart.prik. 4.1.2.]

e. Građevina poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

f. Građevina proizvodne namjene, za tihe i čiste djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 5 m, a za ostale djelatnosti manje od 10 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m za tihe i čiste djelatnosti, niti manja od 5 m za ostale djelatnosti. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

g. Građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba smjestiti tako da ne sprječava proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje niti na neki drugi način ometa promet. [čl.26.(3), 30.(3)]

h. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Za obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 ako se gradi kao slobodnostojeća, 0,5 ako se gradi kao poluugrađena, a 0,6 ako se gradi kao ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici manjoj od 120 m² s postojećom obiteljskom građevinom, kig smije biti najviše 1. [čl.24.a(1,2)]

c. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. [čl.27.a(1)]

d. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. [čl.22a.(9)]

e. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. [čl.23.b(2,6)]

f. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 1. [čl.23.g(7)]

g. Iznimno od navedenog, za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kig njene podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.b(2,6), 23.g(8)]

h. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 0,8 u području između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica. [čl.22a.(9), 22.e(1)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Za obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1 ako se gradi kao slobodnostojeća, 1,3 ako se gradi kao poluugrađena, a 1,6 ako se gradi kao ugrađena. [čl.24.a(4)]

c. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2,5. [čl.27.a(2)]

d. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2. [čl.22a.(11)]

e. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

f. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

g. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4. [čl.23.b(3)]

h. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2. [23.g(9)]

i. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 4 u području između Rokove ulice na zapadu, Reischerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica. [čl.22a.(11), 23.b(3), 22.e(1)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevina za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, koje se grade na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, ne smije ukupno iznositi više od 50 m². [čl.7.(6),(8)]

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Visina uličnog pročelja (H) obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.24.a(9)]

c. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.27.a(7)]

d. Za obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina zida građevine uz granicu građevne čestice, ne smije biti veća od 6 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu granicu. Ukupna visina (H_{uk}) dijela građevine na toj udaljenosti od regulacijske linije, ne smije biti veća od 6 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne granice čestice. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. Pri rekonstrukciji postojeće građevine, ova odredba se primjenjuje na udaljenosti većoj od 25 m od regulacijske linije. [čl.25a.(15,17,18)]

e. Za višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina dijela građevine na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ne smije biti veća od 4 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne međe, a visina zida građevine uz među ne smije biti veća od 4 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. [čl.27a.(11-13)]

f. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine. [čl.23.g(6)]

g. Građevina smije imati najviše 3 nadzemne etaže. [čl.24a.(7), k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvori paralelni s dvorišnom granicom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nju, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. Smještaj otvora položenih pod kutom 45° ili većim u odnosu na tu granicu ili okrenuti prema regulacijskoj liniji, ne ograničava se. Ove odredbe se

jednako primjenjuju i na kose otvore (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično). [čl.25.a(3,5,6), 28.a(3,5,6)]

c. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom građevinom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nje, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. [čl.25.a(4), 28.a(4)]

d. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvorenu stranu balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu granicu građevne čestice ili na udaljenosti 1 m od nje treba zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba, bočnu stranu treba zatvoriti punim konstruktivnim zidom bez ikakvih otvora. Dopušteno je zidom susjedne građevine naknadno zatvoriti tu bočnu stranu. [čl.25.a(7,8), 28.a(7,8)]

e. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 25 cm: 1. u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu, 2. u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije. [čl.25.(16), 28.(15)]

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha. [čl.25.(17), 28.(16)]

g. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

h. Postojeća građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene u Ulici Stjepana Radića, smije imati pristupne stuba ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) i to najviše 1,5 m zajedno s ogradom, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m. [čl.25.(19), 28.(17)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.25.b(4)]

- d. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.29.(1)]
- e. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, najmanje 30% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren [čl.22.c(1), 23.d(1)]
- f. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, ogradu i stabla je potrebno odmaknuti najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]
- g. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.
- h. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smiju 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. [čl.25.b(7)]
- i. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]
- j. Prirodni teren građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [čl.25.b(6), 29.(3)]
- k. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, nije dopušteno graditi potporne zidove i ograde, niti podizati nasade, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [čl.26.(3), 30.(3)]
- l. Visina ostalih građevina uređenja građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 3 m. Trebaju biti 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. [čl.25.b(3)]
- m. Ako se podiže kota terena građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena. [čl.25.b(8)]
- n. Postojeći predvrt između regulacijske linije i građevinskog pravca, kao i postojeće ograde na regulacijskom pravcu treba zadržati pri zahvatima u području posebnog režima, označenog na kartografskom prikazu plana 3.2.3. ovog Plana, s posebnim nazivom (VON) "Potez obveznog zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog pravca i regulacijske linije". [čl.22.e(1), 25.(3), 28.(3), kart.prik. 4.1.2.]
- o. Na prostoru građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno poslovne namjene, između regulacijske linije i građevinskog pravca na uličnim potezima obuhvaćenima područjima posebnog režima "Potez obveznog zadržavanja postojećeg građevinskog pravca" i "Potez obveznog zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog pravca i regulacijske linije", te uličnim potezima za koje je u točki 3. ovog pravila provedbe propisan obavezni građevinski pravac, dopušteno je graditi samo kolni i pješački pristup, priključke na infrastrukturu i

ograde (izuzev ograda koje je obavezno zadržati na regulacijskoj liniji), a ostali prostor potrebno je hortikulturno urediti. [čl.28.(4)]

p. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

q. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene ulična ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m u: 1. dijelu Ulice Josipa Huttlera između obale Drave i Trga bana Josipa Jelačića (istočna strana), 2. dijelu Ulice Branka Radičevića između Crkvene ulice i Trga bana Josipa Jelačića (istočna i zapadna strana), 3. dijelu Krstove ulice između Ulice Josipa Huttlera i Cvjetkove ulice (sjeverna i južna strana), 4. dijelu Trga bana Josipa Jelačića između Ulice Josipa Huttlera i Ulice Jove Jovanovića Zmaja (sjeverna strana) [čl.25.b(2), 29.(6)]

r. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m ako to zahtijeva primjena posebnog propisa. [čl.23.g(24)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [čl.26.(4),30.(4)]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene, najveće širine 4,5 m. [čl.26.(1,2)]

c. Do građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.30.(1,2)]

d. Do građevne čestice građevine proizvodne namjene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.e(1)]

e. Do građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kolni pristup od prometne površine javne namjene se smije graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]

f. U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [čl.26.(5), 30.(5)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je rekonstruirati i ako je izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice. Ako se građevina nalazi u zaštićenoj povijesnoj cjelini, dopušteno ju je nadograditi samo u postojećim tlocrtnim gabaritima. [čl.25.(7,8), 28.(6,7)]

c. Pri rekonstrukciji građevine koja se nalazi unutar površine mješovite namjene i u potpunosti je ili dijelom namijenjena trgovini odnosno skladištu za potrebe trgovine, a korisna

površina te namjene je veća od dopuštene u točki 2. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati vrijednost te površine. [čl.8.(4)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti ukupne visine (Huk) najviše 6 m. [čl.24a.(7,10)]

c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, u odnosu na sve regulacijske linije. [čl.25.(6)]

d. Staklenik ili plastenik smješten na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljen manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. [čl.25.(20)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene: 1. ne smije imati GBP veću od 100 m², 4. ne smije imati više od 2 nadzemne etaže i 3. ne smije biti ukupne visine veće od 10 m. [čl.24a.(11)]

c. Uz navedeno, prateća građevina proizvodne namjene za djelatnosti koje nisu tihe ni čiste, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.25.(18)]

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana. [čl.24.(1)]

b. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana. [čl.27.(1)]

Članak (...)

SM-OVS-4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od: 200 m² ako je građevina slobodnostojeća ili poluugrađena, a 150 m² ako je ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici obiteljske građevine, koja je manje površine, dopušteno je graditi novu građevinu iste takve namjene. [čl.24.(8,9,10)]

c. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 700 m². Iznimno od navedenog, površina smije biti manja za građevnu česticu s postojećim građevinama. [čl.27.(7,8)]

d. Površina građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [čl.23.a(1), 23.g(2)]

e. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha. [čl.7.(6)]

f. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha. [čl.7.(6)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smještena unutar površine stambene namjene smije biti i: javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, kulturne, vjerske), prodavaonica prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market). [čl.7.(6),(7)]

c. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smještene unutar površine stambene namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne, više pomoćnih, 1 pomoćne poljoprivredne (staklenik, plastenik) te 1 prateće građevine javne i društvene, športsko-rekreacijske ili gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti. [čl.7.(5)]

d. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne građevine. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina, osim garaža. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene. [čl.27.(4-6)]

e. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, dopušteno je izgraditi zgradu za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffe bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije. [čl.7.(6),(8)]

f. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smještene unutar površine mješovite namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne te 1 pomoćne ili 1 prateće građevine javne i društvene, športsko-rekreacijske ili gospodarske namjene. Prateća građevina gospodarske namjene smije biti namijenjena: čistim i tihim djelatnostima, obradi metala i drveta, popravku, servisiranju i pranju osobnih vozila i ugostiteljskim sadržajima tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub. [čl.8.(2),(3)]

g. Iznimno od navedenog, ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene veći od dozvoljenog, dopušteno ga je zadržati pri gradnji zamjenske građevine. [čl.24.(6)]

h. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [čl.24.(2)]

i. Ukupna korisna površina zgrade trgovačke namjene, ili dijela građevine sekundarne trgovačke namjene, ne smije unutar površine mješovite namjene biti veća od 3000 m² za trgovine niti veća od 500 m² za skladišta. [čl.8.(4)]

j. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [čl.24.(3), 27.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Obiteljska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena. [čl.24.(7)]
- c. Pri gradnji građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba zadržati postojeći građevni pravac u područjima posebnog režima, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.28.(2), kart.prik. 4.1.2.]
- d. Građevina poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]
- e. Građevina proizvodne namjene, za tihe i čiste djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 5 m, a za ostale djelatnosti manje od 10 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m za tihe i čiste djelatnosti, niti manja od 5 m za ostale djelatnosti. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]
- f. Građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba smjestiti tako da ne sprječava proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje niti na neki drugi način ometa promet. [čl.26.(3), 30.(3)]
- g. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]
- b. Za obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 ako se gradi kao slobodnostojeća, 0,5 ako se gradi kao poluugrađena, a 0,6 ako se gradi kao ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici manjoj od 120 m² s postojećom obiteljskom građevinom, kig smije biti najviše 1. [čl.24.a(1,2)]
- c. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. [čl.27.a(1)]
- d. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. [čl.22a.(9)]
- e. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. [čl.23.b(2,6)]
- f. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 1. [čl.23.g(7)]
- g. Iznimno od navedenog, za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kig njene podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe,

instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.b(2,6), 23.g(8)]

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Za obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1 ako se gradi kao slobodnostojeća, 1,3 ako se gradi kao poluugrađena, a 1,6 ako se gradi kao ugrađena. [čl.24.a(4)]
- c. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2,5. [čl.27.a(2)]
- d. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2. [čl.22a.(11)]
- e. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]
- f. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]
- g. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4. [čl.23.b(3)]
- h. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kis smije iznositi 2. [23.g(9)]
- i. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 4 u područjima: 1. između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica, 2. uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku. [čl.22a.(11), 23.b(3), 22.e(1)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. GBP građevina za smještaj pratćih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, koje se grade na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, ne smije ukupno iznositi više od 50 m². [čl.7.(6),(8)]

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Visina uličnog pročelja (H) obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.24.a(9)]
- c. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.27.a(7)]
- d. Za obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina zida građevine uz granicu građevne čestice, ne smije biti veća od 6 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu granicu. Ukupna visina (H_{uk}) dijela građevine na toj udaljenosti od regulacijske linije, ne smije biti veća od 6 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne granice čestice. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. Pri rekonstrukciji postojeće građevine, ova odredba se primjenjuje na udaljenosti većoj od 25 m od regulacijske linije. [čl.25a.(15,17,18)]

e. Za višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina dijela građevine na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ne smije biti veća od 4 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne međe, a visina zida građevine uz među ne smije biti veća od 4 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. [čl.27a.(11-13)]

f. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni športsko-rekreacijske građevine. [čl.23.g(6)]

g. Građevina smije imati najviše 4 nadzemne etaže. [čl.33.(4), k.p.4.3.2.]

h. Iznimno od navedenog, obiteljska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. [čl.24a.(7), k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvori paralelni s dvorišnom granicom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nju, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. Smještaj otvora položenih pod kutom 45° ili većim u odnosu na tu granicu ili okrenuti prema regulacijskoj liniji, ne ograničava se. Ove odredbe se jednako primjenjuju i na kose otvore (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično). [čl.25.a(3,5,6), 28.a(3,5,6)]

c. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom građevinom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nje, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. [čl.25.a(4), 28.a(4)]

d. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvorenu stranu balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu granicu građevne čestice ili na udaljenosti 1 m od nje treba zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba, bočnu stranu treba zatvoriti punim konstruktivnim zidom bez ikakvih otvora. Dopusšteno je zidom susjedne građevine naknadno zatvoriti tu bočnu stranu. [čl.25.a(7,8), 28.a(7,8)]

e. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 25 cm: 1. u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu, 2. u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije. [čl.25.(16), 28.(15)]

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha. [čl.25.(17), 28.(16)]

g. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stuba

do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

h. Postojeća građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene u Ulici Stjepana Radića, smije imati pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) i to najviše 1,5 m zajedno s ogradom, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m. [čl.25.(19), 28.(17)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.25.b(4)]

d. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.29.(1)]

e. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, najmanje 30% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren [čl.22.c(1), 23.d(1)]

f. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, ogradu i stabla je potrebno odmaknuti najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

g. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

h. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smiju 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. [čl.25.b(7)]

i. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]

j. Prirodni teren građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [čl.25.b(6), 29.(3)]

k. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, nije dopušteno graditi potporne zidove i ograde, niti podizati nasade, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [čl.26.(3), 30.(3)]

l. Visina ostalih građevina uređenja građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 3 m. Trebaju biti 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. [čl.25.b(3)]

m. Ako se podiže kota terena građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena. [čl.25.b(8)]

n. Postojeći predvrt između regulacijske linije i građevinskog pravca, kao i postojeće ograde na regulacijskom pravcu treba zadržati pri zahvatima u području posebnog režima, označenog na kartografskom prikazu plana 3.2.3. ovog Plana, s posebnim nazivom (VON) "Potez obveznog zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog pravca i regulacijske linije". [čl.22.e(1), 25.(3), 28.(3), kart.prik. 4.1.2.]

o. Na prostoru građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno poslovne namjene, između regulacijske linije i građevinskog pravca na uličnim potezima posebnog režima vezanog uz građevinski pravac propisanog točkom 3. te poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja", dopušteno je graditi samo kolni i pješački pristup, priključke na infrastrukturu i ograde (izuzev ograda koje je obavezno zadržati na regulacijskoj liniji), a ostali prostor potrebno je hortikulturno urediti. [čl.28.(4)]

p. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

q. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene ulična ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m u: 1. dijelu Ulice Branka Radičevića između Crkvene ulice i Trga bana Josipa Jelačića (istočna i zapadna strana), 2. Ulici Jove Jovanovića Zmaja, 3. dijelu Krstove ulice između Ulice Josipa Huttlera i Cvjetkove ulice (sjeverna i južna strana), 4. dijelu Trga bana Josipa Jelačića između Ulice Josipa Huttlera i Ulice Jove Jovanovića Zmaja (sjeverna strana), 5. dijelu Trga bana Josipa Jelačića između Ulice Ive Tijardovića i Ulice Matije Gupca (istočna strana) i 6. dijelu Cvjetkove ulice između Crkvene ulice i Ulice Matije Gupca (zapadna strana). [čl.25.b(2), 29.(6)]

r. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m ako to zahtijeva primjena posebnog propisa. [čl.23.g(24)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [čl.26.(4),30.(4)]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene, najveće širine 4,5 m. [čl.26.(1,2)]

c. Do građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.30.(1,2)]

d. Do građevne čestice građevine proizvodne namjene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.e(1)]

e. Do građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kolni pristup od prometne površine javne namjene se smije graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]

f. U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [čl.26.(5), 30.(5)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je rekonstruirati i ako je izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice. Ako se građevina nalazi u zaštićenoj povijesnoj cjelini, dopušteno ju je nadograditi samo u postojećim tlocrtnim gabaritima. [čl.25.(7,8), 28.(6,7)]

c. Pri rekonstrukciji građevine koja se nalazi unutar površine mješovite namjene i u potpunosti je ili dijelom namijenjena trgovini odnosno skladištu za potrebe trgovine, a korisna površina te namjene je veća od dopuštene u točki 2. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati vrijednost te površine. [čl.8.(4)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti ukupne visine (Huk) najviše 6 m. [čl.24a.(7,10)]

c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, u odnosu na sve regulacijske linije. [čl.25.(6)]

d. Staklenik ili platenik smješten na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljen manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. [čl.25.(20)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene: 1. ne smije imati GBP veću od 100 m², 4. ne smije imati više od 2 nadzemne etaže i 3. ne smije biti ukupne visine veće od 10 m. [čl.24a.(11)]

c. Uz navedeno, prateća građevina proizvodne namjene za djelatnosti koje nisu tihe ni čiste, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.25.(18)]

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana. [čl.24.(1)]

b. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana. [čl.27.(1)]

Članak (...)**SM-OVS-5****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od: 200 m² ako je građevina slobodnostojeća ili poluugrađena, a 150 m² ako je ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici obiteljske građevine, koja je manje površine, dopušteno je graditi novu građevinu iste takve namjene. [čl.24.(8,9,10)]

c. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 700 m². Iznimno od navedenog, površina smije biti manja za građevnu česticu s postojećim građevinama. [čl.27.(7,8)]

d. Površina građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [čl.23.a(1), 23.g(2)]

e. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha. [čl.7.(6)]

f. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha. [čl.7.(6)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smještena unutar površine stambene namjene smije biti i: javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, kulturne, vjerske), prodavaonica prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market). [čl.7.(6),(7)]

c. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smještene unutar površine stambene namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne, više pomoćnih, 1 pomoćne poljoprivredne (staklenik, plastenik) te 1 prateće građevine javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti. [čl.7.(5)]

d. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne građevine. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina, osim garaža. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene. [čl.27.(4-6)]

e. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, dopušteno je izgraditi zgradu za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije. [čl.7.(6),(8)]

f. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smještene unutar površine mješovite namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne te 1 pomoćne ili 1 prateće građevine javne i društvene, športsko-rekreacijske ili gospodarske namjene. Prateća građevina gospodarske namjene smije biti namijenjena: čistim i tihim djelatnostima, obradi metala i drveta, popravku, servisiranju i pranju osobnih vozila i ugostiteljskim sadržajima tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub. [čl.8.(2),(3)]

g. Iznimno od navedenog, ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene veći od dozvoljenog, dopušteno ga je zadržati pri gradnji zamjenske građevine. [čl.24.(6)]

h. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [čl.24.(2)]

i. Ukupna korisna površina zgrade trgovačke namjene, ili dijela građevine sekundarne trgovačke namjene, ne smije unutar površine mješovite namjene biti veća od 3000 m² za trgovine niti veća od 500 m² za skladišta. [čl.8.(4)]

j. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [čl.24.(3), 27.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Obiteljska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena. [čl.24.(7)]

c. Obavezni građevinski pravac treba u Divaltovoj ulici biti udaljen 5 m od regulacijske linije, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(1), 28.(1), kart.prik. 4.1.2.]

d. Pri gradnji građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba zadržati postojeći građevni pravac u područjima posebnog režima, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.28.(2), kart.prik. 4.1.2.]

e. Građevina poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

f. Građevina proizvodne namjene, za tihe i čiste djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 5 m, a za ostale djelatnosti manje od 10 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m za tihe i čiste djelatnosti, niti manja od 5 m za ostale djelatnosti. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

g. Građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba smjestiti tako da ne sprječava proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje niti na neki drugi način ometa promet. [čl.26.(3), 30.(3)]

h. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, osim ako

nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Za obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 ako se gradi kao slobodnostojeća, 0,5 ako se gradi kao poluugrađena, a 0,6 ako se gradi kao ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici manjoj od 120 m² s postojećom obiteljskom građevinom, kig smije biti najviše 1. [čl.24.a(1,2)]

c. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. [čl.27.a(1)]

d. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. [čl.22a.(9)]

e. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. [čl.23.b(2,6)]

f. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 1. [čl.23.g(7)]

g. Iznimno od navedenog, za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kig njene podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.b(2,6), 23.g(8)]

h. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 0,8 u području između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica. [čl.22a.(9), 22.e(1)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Za obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1 ako se gradi kao slobodnostojeća, 1,3 ako se gradi kao poluugrađena, a 1,6 ako se gradi kao ugrađena. [čl.24.a(4)]

c. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2,5. [čl.27.a(2)]

d. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2. [čl.22a.(11)]

e. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

f. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

g. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4. [čl.23.b(3)]

h. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2. [23.g(9)]

i. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 4 u području između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica. [čl.22a.(11), 23.b(3), 22.e(1)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevina za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, koje se grade na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, ne smije ukupno iznositi više od 50 m². [čl.7.(6),(8)]

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Visina uličnog pročelja (H) obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.24.a(9)]

c. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.27.a(7)]

d. Za obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina zida građevine uz granicu građevne čestice, ne smije biti veća od 6 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu granicu. Ukupna visina (H_{uk}) dijela građevine na toj udaljenosti od regulacijske linije, ne smije biti veća od 6 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne granice čestice. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. Pri rekonstrukciji postojeće građevine, ova odredba se primjenjuje na udaljenosti većoj od 25 m od regulacijske linije. [čl.25a.(15,17,18)]

e. Za višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina dijela građevine na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ne smije biti veća od 4 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne međe, a visina zida građevine uz među ne smije biti veća od 4 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. [čl.27a.(11-13)]

f. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine. [čl.23.g(6)]

g. Građevina smije imati najviše 5 nadzemnih etaža. Uz navedeno, višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, u bloku Divaltova-Huttlerova-Srijemska-Frankopanska ulica ne smije imati manje od 4 nadzemne etaže. [čl.33.(4,5), 27a.(4,6), k.p.4.3.2.]

h. Iznimno od navedenog, obiteljska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. [čl.24a.(7), k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvori paralelni s dvorišnom granicom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nju, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. Smještaj otvora položenih pod kutom 45° ili većim u odnosu na tu granicu ili okrenuti prema regulacijskoj liniji, ne ograničava se. Ove odredbe se

jednako primjenjuju i na kose otvore (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično). [čl.25.a(3,5,6), 28.a(3,5,6)]

c. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom građevinom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nje, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. [čl.25.a(4), 28.a(4)]

d. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvorenu stranu balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu granicu građevne čestice ili na udaljenosti 1 m od nje treba zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba, bočnu stranu treba zatvoriti punim konstruktivnim zidom bez ikakvih otvora. Dopusšteno je zidom susjedne građevine naknadno zatvoriti tu bočnu stranu. [čl.25.a(7,8), 28.a(7,8)]

e. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 25 cm: 1. u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu, 2. u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije. [čl.25.(16), 28.(15)]

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha. [čl.25.(17), 28.(16)]

g. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

h. Ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine koji se grade nad rezervnim prostorom za proširenje ulice, određenim u podtočki 10. ovog pravila provedbe, također se smatraju istacima preko regulacijske linije. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, ti dijelovi građevine ne smije se isticati više od 1 m nad rezervnim prostorom. [čl.23.c(9)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.25.b(4)]

- d. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.29.(1)]
- e. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, najmanje 30% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren [čl.22.c(1), 23.d(1)]
- f. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, ogradu i stabla je potrebno odmaknuti najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]
- g. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.
- h. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smiju 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. [čl.25.b(7)]
- i. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]
- j. Prirodni teren građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [čl.25.b(6), 29.(3)]
- k. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, nije dopušteno graditi potporne zidove i ograde, niti podizati nasade, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [čl.26.(3), 30.(3)]
- l. Visina ostalih građevina uređenja građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 3 m. Trebaju biti 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. [čl.25.b(3)]
- m. Ako se podiže kota terena građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena. [čl.25.b(8)]
- n. Postojeći predvrt između regulacijske linije i građevinskog pravca, kao i postojeće ograde na regulacijskom pravcu treba zadržati pri zahvatima u području posebnog režima, označenog na kartografskom prikazu plana 3.2.3. ovog Plana, s posebnim nazivom (VON) "Potez obveznog zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog pravca i regulacijske linije". [čl.22.e(1), 25.(3), 28.(3), kart.prik. 4.1.2.]
- o. Na prostoru građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno poslovne namjene, između regulacijske linije i građevinskog pravca na uličnim potezima posebnog režima vezanog uz građevinski pravac propisanog točkom 3. te poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja", dopušteno je graditi samo kolni i pješački pristup, priključke na infrastrukturu i ograde (izuzev ograda koje je obavezno zadržati na regulacijskoj liniji), a ostali prostor potrebno je hortikulturno urediti. [čl.28.(4)]

p. U rezervnom prostoru za proširenje ulice, na građevnoj čestici je dopušteno samo graditi kolne i pješačke prilaze u razini i priključke na infrastrukturu (osim mjernih mjesta), urediti travnjak bez sadnje visoke vegetacije i podignuti ogradu od grmolike vegetacije. [čl.37.(17)]

q. Rezervni prostor se nalazi na površini stambene namjene, između postojeće javne prometne površine i granice rezervnog prostora koja se određuje na 3,20 m od istočne međe k.č.br. 7000 u Hutterovoj ulici i paralelna je s njom, te kao nastavak međe između k.č.br 7000 i 8949/1 u Frankopanskoj. [čl.37.(16)]

r. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

s. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m ako to zahtijeva primjena posebnog propisa. [čl.23.g(24)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [čl.26.(4),30.(4)]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene, najveće širine 4,5 m. [čl.26.(1,2)]

c. Do građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.30.(1,2)]

d. Do građevne čestice građevine proizvodne namjene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.e(1)]

e. Do građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kolni pristup od prometne površine javne namjene se smije graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]

f. U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [čl.26.(5), 30.(5)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je rekonstruirati i ako je izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice. Ako se građevina nalazi u zaštićenoj povijesnoj cjelini, dopušteno ju je nadograditi samo u postojećim tlocrtnim gabaritima. [čl.25.(7,8), 28.(6,7)]

c. Pri rekonstrukciji građevine koja se nalazi unutar površine mješovite namjene i u potpunosti je ili dijelom namijenjena trgovini odnosno skladištu za potrebe trgovine, a korisna površina te namjene je veća od dopuštene u točki 2. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati vrijednost te površine. [čl.8.(4)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.
- b. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti ukupne visine (Huk) najviše 6 m. [čl.24a.(7,10)]
- c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, u odnosu na sve regulacijske linije. [čl.25.(6)]
- d. Staklenik ili plastenik smješten na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljen manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. [čl.25.(20)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.
- b. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene: 1. ne smije imati GBP veću od 100 m², 4. ne smije imati više od 2 nadzemne etaže i 3. ne smije biti ukupne visine veće od 10 m. [čl.24a.(11)]
- c. Uz navedeno, prateća građevina proizvodne namjene za djelatnosti koje nisu tihe ni čiste, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.25.(18)]

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

- a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana. [čl.24.(1)]
- b. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana. [čl.27.(1)]

Članak (...)**SM-OVS-6****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

- a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.
- b. Površina građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od: 200 m² ako je građevina slobodnostojeća ili poluugrađena, a 150 m² ako je ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici obiteljske građevine, koja je manje površine, dopušteno je graditi novu građevinu iste takve namjene. [čl.24.(8,9,10)]
- c. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 700 m². Iznimno od navedenog, površina smije biti manja za građevnu česticu s postojećim građevinama. [čl.27.(7,8)]

d. Površina građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [čl.23.a(1), 23.g(2)]

e. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha. [čl.7.(6)]

f. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha. [čl.7.(6)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smještena unutar površine stambene namjene smije biti i: javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, kulturne, vjerske), prodavaonica prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market). [čl.7.(6),(7)]

c. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smještene unutar površine stambene namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne, više pomoćnih, 1 pomoćne poljoprivredne (staklenik, plastenik) te 1 prateće građevine javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti. [čl.7.(5)]

d. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne građevine. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina, osim garaža. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene. [čl.27.(4-6)]

e. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, dopušteno je izgraditi zgradu za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije. [čl.7.(6),(8)]

f. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smještene unutar površine mješovite namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne te 1 pomoćne ili 1 prateće građevine javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili gospodarske namjene. Prateća građevina gospodarske namjene smije biti namijenjena: čistim i tihim djelatnostima, obradi metala i drveta, popravku, servisiranju i pranju osobnih vozila i ugostiteljskim sadržajima tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub. [čl.8.(2),(3)]

g. Iznimno od navedenog, ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene veći od dozvoljenog, dopušteno ga je zadržati pri gradnji zamjenske građevine. [čl.24.(6)]

h. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [čl.24.(2)]

i. Ukupna korisna površina zgrade trgovačke namjene, ili dijela građevine sekundarne trgovačke namjene, ne smije unutar površine mješovite namjene biti veća od 3000 m² za trgovine niti veća od 500 m² za skladišta. [čl.8.(4)]

j. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [čl.24.(3), 27.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Obiteljska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena. [čl.24.(7)]

c. Obavezni građevinski pravac treba u Vukovarskoj ulici između Voćarske i Cvjetkove ulice, biti udaljen 5 m od regulacijske linije, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(1), 28.(1), kart.prik. 4.1.2.]

d. Građevina poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

e. Građevina proizvodne namjene, za tihe i čiste djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 5 m, a za ostale djelatnosti manje od 10 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m za tihe i čiste djelatnosti, niti manja od 5 m za ostale djelatnosti. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

f. Građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba smjestiti tako da ne sprječava proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje niti na neki drugi način ometa promet. [čl.26.(3), 30.(3)]

g. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Za obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 ako se gradi kao slobodnostojeća, 0,5 ako se gradi kao poluugrađena, a 0,6 ako se gradi kao ugrađena. Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici manjoj od 120 m² s postojećom obiteljskom građevinom, kig smije biti najviše 1. [čl.24.a(1,2)]

c. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. [čl.27.a(1)]

d. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. [čl.22a.(9)]

e. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. [čl.23.b(2,6)]

f. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 1. [čl.23.g(7)]

g. Iznimno od navedenog, za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kig njene podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.b(2,6), 23.g(8)]

h. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 0,8 u području uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku. [čl.22a.(9), 22.e(1)]

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Za obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1 ako se gradi kao slobodnostojeća, 1,3 ako se gradi kao poluugrađena, a 1,6 ako se gradi kao ugrađena. [čl.24.a(4)]
- c. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2,5. [čl.27.a(2)]
- d. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2. [čl.22a.(11)]
- e. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]
- f. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]
- g. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4. [čl.23.b(3)]
- h. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2. [23.g(9)]
- i. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 4 u području uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku. [čl.22a.(11), 23.b(3), 22.e(1)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. GBP građevina za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, koje se grade na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, ne smije ukupno iznositi više od 50 m². [čl.7.(6),(8)]

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Visina uličnog pročelja (H) obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.24.a(9)]
- c. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.27.a(7)]
- d. Za obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina zida građevine uz granicu građevne čestice, ne smije biti veća od 6 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu granicu. Ukupna visina (Huk) dijela građevine na toj udaljenosti od regulacijske linije, ne smije biti veća od 6 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne granice čestice. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. Pri rekonstrukciji postojeće građevine, ova odredba se primjenjuje na udaljenosti većoj od 25 m od regulacijske linije. [čl.25a.(15,17,18)]
- e. Za višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina dijela građevine na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ne smije biti veća od 4 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne međe, a visina zida građevine uz među ne smije

biti veća od 4 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. [čl.27a.(11-13)]

f. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine. [čl.23.g(6)]

g. Višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 6 nadzemnih etaža. U bloku Vukovarska-Huttlerova-Riječka-Cvjetkova ulica, ne smije imati manje od 4 nadzemne etaže. [čl.27a.(4), k.p.4.3.2.]

h. Iznimno od navedenog, obiteljska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. [čl.24a.(7), k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvori paralelni s dvorišnom granicom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nju, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. Smještaj otvora položenih pod kutom 45° ili većim u odnosu na tu granicu ili okrenuti prema regulacijskoj liniji, ne ograničava se. Ove odredbe se jednako primjenjuju i na kose otvore (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično). [čl.25.a(3,5,6), 28.a(3,5,6)]

c. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom građevinom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nje, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. [čl.25.a(4), 28.a(4)]

d. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvorenu stranu balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu granicu građevne čestice ili na udaljenosti 1 m od nje treba zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba, bočnu stranu treba zatvoriti punim konstruktivnim zidom bez ikakvih otvora. Dopusšteno je zidom susjedne građevine naknadno zatvoriti tu bočnu stranu. [čl.25.a(7,8), 28.a(7,8)]

e. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 25 cm: 1. u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu, 2. u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije. [čl.25.(16), 28.(15)]

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha. [čl.25.(17), 28.(16)]

g. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti

građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.25.b(4)]

d. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.29.(1)]

e. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, najmanje 30% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren [čl.22.c(1), 23.d(1)]

f. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, ogradu i stabla je potrebno odmaknuti najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

g. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

h. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smiju 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. [čl.25.b(7)]

i. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]

j. Prirodni teren građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [čl.25.b(6), 29.(3)]

k. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, nije dopušteno graditi potporne zidove i ograde, niti podizati nasade, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [čl.26.(3), 30.(3)]

l. Visina ostalih građevina uređenja građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 3 m. Trebaju biti 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. [čl.25.b(3)]

m. Ako se podiže kota terena građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena. [čl.25.b(8)]

n. Na prostoru građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno poslovne namjene, između regulacijske linije i građevinskog pravca na uličnim potezima posebnog režima vezanog uz građevinski pravac propisanog točkom 3. te poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja", dopušteno je graditi samo kolni i pješački pristup, priključke na infrastrukturu i ograde (izuzev ograda koje je obavezno zadržati na regulacijskoj liniji), a ostali prostor potrebno je hortikulturno urediti. [čl.28.(4)]

o. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

p. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m ako to zahtijeva primjena posebnog propisa. [čl.23.g(24)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [čl.26.(4),30.(4)]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene, najveće širine 4,5 m. [čl.26.(1,2)]

c. Do građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.30.(1,2)]

d. Do građevne čestice građevine proizvodne namjene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.e(1)]

e. Do građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kolni pristup od prometne površine javne namjene se smije graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]

f. U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [čl.26.(5), 30.(5)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je rekonstruirati i ako je izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice. Ako se građevina nalazi u zaštićenoj povijesnoj cjelini, dopušteno ju je nadograditi samo u postojećim tlocrtnim gabaritima. [čl.25.(7,8), 28.(6,7)]

c. Pri rekonstrukciji građevine koja se nalazi unutar površine mješovite namjene i u potpunosti je ili dijelom namijenjena trgovini odnosno skladištu za potrebe trgovine, a korisna

površina te namjene je veća od dopuštene u točki 2. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati vrijednost te površine. [čl.8.(4)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti ukupne visine (Huk) najviše 6 m. [čl.24a.(7,10)]

c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, u odnosu na sve regulacijske linije. [čl.25.(6)]

d. Staklenik ili plastenik smješten na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljen manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. [čl.25.(20)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene: 1. ne smije imati GBP veću od 100 m², 4. ne smije imati više od 2 nadzemne etaže i 3. ne smije biti ukupne visine veće od 10 m. [čl.24a.(11)]

c. Uz navedeno, prateća građevina proizvodne namjene za djelatnosti koje nisu tihe ni čiste, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.25.(18)]

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana. [čl.24.(1)]

b. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana. [čl.27.(1)]

Članak (...)

SM-VS-4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 700 m². Iznimno od navedenog, površina smije biti manja, ako su na susjednim građevnim česticama uz ulicu izgrađene višestambene zgrade, kao i za građevnu česticu s postojećim građevinama. [čl.27.(7-9)]

c. Površina građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [čl.23.a(1), 23.g(2)]

d. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha. [čl.7.(6)]

e. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha. [čl.7.(6)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo kao višestambena zgrada. [kart prik 4.3.2.]

c. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smještena unutar površine stambene namjene smije biti i: javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, kulturne, vjerske), prodavaonica prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market). [čl.7.(6),(7)]

d. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne građevine. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina, osim garaža. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene. [čl.27.(4-6)]

e. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, dopušteno je izgraditi zgradu za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffe bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije. [čl.7.(6),(8)]

f. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [čl.24.(2)]

g. Ukupna korisna površina zgrade trgovačke namjene, ili dijela građevine sekundarne trgovačke namjene, ne smije unutar površine mješovite namjene biti veća od 3000 m² za trgovine niti veća od 500 m² za skladišta. [čl.8.(4)]

h. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [čl.24.(3), 27.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Pri gradnji građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba zadržati postojeći građevni pravac u područjima posebnog režima, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.28.(2), kart.prik. 4.1.2.]

c. Građevina poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

d. Građevina proizvodne namjene, za tihe i čiste djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 5 m, a za ostale djelatnosti manje od 10 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m za tihe i čiste djelatnosti, niti manja od 5 m za ostale djelatnosti.

Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

e. Višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba smjestiti tako da ne sprječava proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje niti na neki drugi način ometa promet. [30.(3)]

f. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. [čl.27.a(1)]

c. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. [čl.22a.(9)]

d. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. [čl.23.b(2,6)]

e. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 1. [čl.23.g(7)]

f. Iznimno od navedenog, za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kig njene podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.b(2,6), 23.g(8)]

g. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 0,8 u području između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica. [čl.22a.(9), 22.e(1)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2,5. [čl.27.a(2)]

c. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2. [čl.22a.(11)]

d. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

e. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

f. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4. [čl.23.b(3)]

g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2. [23.g(9)]

h. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 4 u području između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica. [čl.22a.(11), 23.b(3), 22.e(1)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevina za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, koje se grade na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, ne smije ukupno iznositi više od 50 m². [čl.7.(6),(8)]

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.27.a(7)]

c. Za višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina dijela građevine na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ne smije biti veća od 4 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne međe, a visina zida građevine uz među ne smije biti veća od 4 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. [čl.27a.(11-13)]

d. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine. [čl.23.g(6)]

e. Građevina smije imati najviše 4 nadzemne etaže. [čl.33.(4), k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvori paralelni s dvorišnom granicom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nju, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. Smještaj otvora položenih pod kutom 45° ili većim u odnosu na tu granicu ili okrenuti prema regulacijskoj liniji, ne ograničava se. Ove odredbe se jednako primjenjuju i na kose otvore (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično). [čl.25.a(3,5,6), 28.a(3,5,6)]

c. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom građevinom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nje, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. [čl.25.a(4), 28.a(4)]

d. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvorenu stranu balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu granicu građevne čestice ili na udaljenosti 1 m od nje treba zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba, bočnu stranu treba zatvoriti punim konstruktivnim zidom bez ikakvih otvora. Dopusšteno je zidom susjedne građevine naknadno zatvoriti tu bočnu stranu. [čl.25.a(7,8), 28.a(7,8)]

e. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 25 cm: 1. u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu, 2. u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije. [čl.25.(16), 28.(15)]

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha. [čl.25.(17), 28.(16)]

g. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stube do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

h. Postojeća građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene u Ulici Stjepana Radića, smije imati pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) i to najviše 1,5 m zajedno s ogradom, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m. [čl.25.(19), 28.(17)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.29.(1)]

d. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, najmanje 30% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren [čl.22.c(1), 23.d(1)]

e. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, ogradu i stabla je potrebno odmaknuti najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

f. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

g. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]

h. Prirodni teren višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [29.(3)]

i. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, nije dopušteno graditi potporne zidove i ograde, niti podizati nasade, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [čl.30.(3)]

j. Postojeći predvrt između regulacijske linije i građevinskog pravca, kao i postojeće ograde na regulacijskom pravcu treba zadržati pri zahvatima u području posebnog režima, označenog na kartografskom prikazu plana 3.2.3. ovog Plana, s posebnim nazivom (VON) "Potez obveznog zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog pravca i regulacijske linije". [čl.22.e(1), 25.(3), 28.(3), kart.prik. 4.1.2.]

k. Na prostoru građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno poslovne namjene, između regulacijske linije i građevinskog pravca na uličnim potezima posebnog režima vezanog uz građevinski pravac propisanog točkom 3. te poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja", dopušteno je graditi samo kolni i pješački pristup, priključke na infrastrukturu i ograde (izuzev ograda koje je obavezno zadržati na regulacijskoj liniji), a ostali prostor potrebno je hortikulturno urediti. [čl.28.(4)]

l. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

m. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m ako to zahtijeva primjena posebnog propisa. [čl.23.g(24)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [čl.30.(4)]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.30.(1,2)]

c. Do građevne čestice građevine proizvodne namjene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.e(1)]

d. Do građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kolni pristup od prometne površine javne namjene se smije graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]

e. U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [čl.30.(5)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Pri rekonstrukciji obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je primijeniti uvjete za gradnju te vrste građevine, određene odgovarajućim pravilom provedbe. [čl.24.a(13)]

c. Obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je rekonstruirati i ako je izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice. Ako se građevina nalazi u zaštićenoj povijesnoj cjelini, dopušteno ju je nadograditi samo u postojećim tlocrtnim gabaritima. [čl.25.(7,8), 28.(6,7)]

d. Pri rekonstrukciji građevine koja se nalazi unutar površine mješovite namjene i u potpunosti je ili dijelom namijenjena trgovini odnosno skladištu za potrebe trgovine, a korisna površina te namjene je veća od dopuštene u točki 2. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati vrijednost te površine. [čl.8.(4)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Garaža koja se gradi uz višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti ukupne visine (Huk) najviše 6 m. [čl.27a.(4,8)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana. [čl.27.(1)]

Članak (...)

SM-VS-5a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 700 m². Iznimno od navedenog, površina smije biti manja, ako su na susjednim građevnim česticama uz ulicu izgrađene višestambene zgrade, kao i za građevnu česticu s postojećim građevinama. [čl.27.(7-9)]

c. Površina građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [čl.23.a(1), 23.g(2)]

d. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha. [čl.7.(6)]

e. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha. [čl.7.(6)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo kao višestambena zgrada. [kart prik 4.3.2.]

c. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smještena unutar površine stambene namjene smije biti i: javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, kulturne, vjerske), prodavaonica prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market). [čl.7.(6),(7)]

d. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne građevine. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina, osim garaža. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene. [čl.27.(4-6)]

e. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, dopušteno je izgraditi zgradu za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije. [čl.7.(6),(8)]

f. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [čl.24.(2)]

g. Ukupna korisna površina zgrade trgovačke namjene, ili dijela građevine sekundarne trgovačke namjene, ne smije unutar površine mješovite namjene biti veća od 3000 m² za trgovine niti veća od 500 m² za skladišta. [čl.8.(4)]

h. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [čl.24.(3), 27.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevina poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

c. Građevina proizvodne namjene, za tihe i čiste djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 5 m, a za ostale djelatnosti manje od 10 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m za tihe i čiste djelatnosti, niti manja od 5 m za ostale djelatnosti. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

d. Višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba smjestiti tako da ne sprječava proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje niti na neki drugi način ometa promet. [30.(3)]

e. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. [čl.27.a(1)]

c. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. [čl.22a.(9)]

d. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. [čl.23.b(2,6)]

e. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 1. [čl.23.g(7)]

f. Iznimno od navedenog, za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kig njene podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.b(2,6), 23.g(8)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2,5. [čl.27.a(2)]

c. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2. [čl.22a.(11)]

d. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

e. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

f. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4. [čl.23.b(3)]

g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2. [23.g(9)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevina za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, koje se grade na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, ne smije ukupno iznositi više od 50 m². [čl.7.(6),(8)]

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.27.a(7)]

c. Za višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina dijela građevine na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ne smije biti veća od 4 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne međe, a visina zida građevine uz među ne smije biti veća od 4 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. [čl.27a.(11-13)]

d. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni športsko-rekreacijske građevine. [čl.23.g(6)]

e. Građevina smije imati najviše 5 nadzemnih etaža. [čl.33.(4), k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvori paralelni s dvorišnom granicom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nju, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. Smještaj otvora položenih pod kutom 45° ili većim u odnosu na tu granicu ili okrenuti prema regulacijskoj liniji, ne ograničava se. Ove odredbe se jednako primjenjuju i na kose otvore (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohamama i slično). [čl.25.a(3,5,6), 28.a(3,5,6)]

c. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom građevinom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nje, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. [čl.25.a(4), 28.a(4)]

d. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvorenu stranu balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu granicu građevne čestice ili na udaljenosti 1 m od nje treba zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba, bočnu stranu treba zatvoriti punim konstruktivnim zidom bez ikakvih otvora. Dopušteno je zidom susjedne građevine naknadno zatvoriti tu bočnu stranu. [čl.25.a(7,8), 28.a(7,8)]

e. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 25 cm: 1. u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu, 2. u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije. [čl.25.(16), 28.(15)]

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha. [čl.25.(17), 28.(16)]

g. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

- c. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.29.(1)]
- d. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, najmanje 30% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren [čl.22.c(1), 23.d(1)]
- e. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, ogradu i stabla je potrebno odmaknuti najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]
- f. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.
- g. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]
- h. Prirodni teren višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [29.(3)]
- i. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, nije dopušteno graditi potporne zidove i ograde, niti podizati nasade, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštarih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [čl.30.(3)]
- j. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.
- k. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, ulična ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m u Ulici Jove Jovanovića Zmaja [čl.29.(6)]
- l. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m ako to zahtijeva primjena posebnog propisa. [čl.23.g(24)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [čl.30.(4)]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.
- b. Do građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.30.(1,2)]
- c. Do građevne čestice građevine proizvodne namjene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.e(1)]
- d. Do građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kolni pristup od prometne površine javne namjene se smije graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]

e. U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [čl.30.(5)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Pri rekonstrukciji obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je primijeniti uvjete za gradnju te vrste građevine, određene odgovarajućim pravilom provedbe. [čl.24.a(13)]

c. Obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je rekonstruirati i ako je izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice. Ako se građevina nalazi u zaštićenoj povijesnoj cjelini, dopušteno ju je nadograditi samo u postojećim tlocrtnim gabaritima. [čl.25.(7,8), 28.(6,7)]

d. Pri rekonstrukciji građevine koja se nalazi unutar površine mješovite namjene i u potpunosti je ili dijelom namijenjena trgovini odnosno skladištu za potrebe trgovine, a korisna površina te namjene je veća od dopuštene u točki 2. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati vrijednost te površine. [čl.8.(4)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Garaža koja se gradi uz višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti ukupne visine (Huk) najviše 6 m. [čl.27a.(4,8)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana. [čl.27.(1)]

Članak (...)

SM-VS-5b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 700 m². Iznimno od navedenog, površina smije biti manja, ako su na susjednim građevnim česticama uz ulicu izgrađene višestambene zgrade, kao i za građevnu česticu s postojećim građevinama. [čl.27.(7-9)]

c. Površina građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [čl.23.a(1), 23.g(2)]

- d. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha. [čl.7.(6)]
- e. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha. [čl.7.(6)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.
- b. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo kao višestambena zgrada. [kart prik 4.3.2.]
- c. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smještena unutar površine stambene namjene smije biti i: javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, kulturne, vjerske), prodavaonica prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market). [čl.7.(6),(7)]
- d. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne građevine. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina, osim garaža. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene. [čl.27.(4-6)]
- e. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, dopušteno je izgraditi zgradu za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffe bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije. [čl.7.(6),(8)]
- f. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [čl.24.(2)]
- g. Ukupna korisna površina zgrade trgovačke namjene, ili dijela građevine sekundarne trgovačke namjene, ne smije unutar površine mješovite namjene biti veća od 3000 m² za trgovine niti veća od 500 m² za skladišta. [čl.8.(4)]
- h. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [čl.24.(3), 27.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Obavezni građevinski pravac treba u: 1. Strossmayerovoj ulici, 2. Divaltovoj ulici, 3. u Ulici Matije Gupca, na građevnim česticama između Ulice sv. Petka i Sarajevske ulice (na sjevernoj strani) i između Goričke ulice i Ulice Zeleno polje, odnosno do benzinske postaje (na južnoj strani), 4. Vukovarskoj ulici između Cvjetkove i Goričke ulice, biti udaljen 5 m od regulacijske linije, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(1), 28.(1), kart.prik. 4.1.2.]
- c. Pri gradnji građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba zadržati postojeći građevni pravac u područjima posebnog režima, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.28.(2), kart.prik. 4.1.2.]
- d. Građevina poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost

se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

e. Građevina proizvodne namjene, za tihe i čiste djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 5 m, a za ostale djelatnosti manje od 10 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m za tihe i čiste djelatnosti, niti manja od 5 m za ostale djelatnosti. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

f. Višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba smjestiti tako da ne sprječava proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje niti na neki drugi način ometa promet. [30.(3)]

g. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. [čl.27.a(1)]

c. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. [čl.22a.(9)]

d. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. [čl.23.b(2,6)]

e. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 1. [čl.23.g(7)]

f. Iznimno od navedenog, za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kig njene podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.b(2,6), 23.g(8)]

g. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 0,8 u području uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku. [čl.22a.(9), 22.e(1)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2,5. [čl.27.a(2)]

c. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2. [čl.22a.(11)]

d. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

e. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

f. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4. [čl.23.b(3)]

g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2. [23.g(9)]

h. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 4 u području uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku. [čl.22a.(11), 23.b(3), 22.e(1)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevina za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, koje se grade na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, ne smije ukupno iznositi više od 50 m². [čl.7.(6),(8)]

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.27.a(7)]

c. Za višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina dijela građevine na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ne smije biti veća od 4 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne međe, a visina zida građevine uz među ne smije biti veća od 4 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. [čl.27a.(11-13)]

d. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni športsko-rekreacijske građevine. [čl.23.g(6)]

e. Građevina smije imati najviše 5 nadzemnih etaža. Uz navedeno, višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene treba imati najmanje 4 nadzemne etaže. [čl.33.(4,5), k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvori paralelni s dvorišnom granicom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nju, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. Smještaj otvora položenih pod kutom 45° ili većim u odnosu na tu granicu ili okrenuti prema regulacijskoj liniji, ne ograničava se. Ove odredbe se jednako primjenjuju i na kose otvore (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohamama i slično). [čl.25.a(3,5,6), 28.a(3,5,6)]

c. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom građevinom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nje, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. [čl.25.a(4), 28.a(4)]

d. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvorenu stranu balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu granicu građevne čestice ili na udaljenosti 1 m od nje treba zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba, bočnu stranu treba zatvoriti punim konstruktivnim zidom bez ikakvih otvora. Dopušteno je zidom susjedne građevine naknadno zatvoriti tu bočnu stranu. [čl.25.a(7,8), 28.a(7,8)]

e. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 25 cm: 1. u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu, 2. u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije. [čl.25.(16), 28.(15)]

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha. [čl.25.(17), 28.(16)]

g. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

h. Ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine koji se grade nad rezervnim prostorom za proširenje ulice, određenim u podtočki 10. ovog pravila provedbe, također se smatraju istacima preko regulacijske linije. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, ti dijelovi građevine ne smije se isticati više od 1 m nad rezervnim prostorom. [čl.23.c(9)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.29.(1)]

d. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, najmanje 30% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren [čl.22.c(1), 23.d(1)]

e. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, ogradu i stabla je potrebno odmaknuti najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

f. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

g. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]

h. Prirodni teren višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [29.(3)]

i. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, nije dopušteno graditi potporne zidove i ograde, niti podizati nasade, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [čl.30.(3)]

j. Postojeći predvrt između regulacijske linije i građevinskog pravca, kao i postojeće ograde na regulacijskom pravcu treba zadržati pri zahvatima u području posebnog režima, označenog na kartografskom prikazu plana 3.2.3. ovog Plana, s posebnim nazivom (VON) "Potez obveznog zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog pravca i regulacijske linije". [čl.22.e(1), 25.(3), 28.(3), kart.prik. 4.1.2.]

k. Na prostoru građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno poslovne namjene, između regulacijske linije i građevinskog pravca na uličnim potezima obuhvaćenima područjima posebnog režima "Potez obveznog zadržavanja postojećeg građevinskog pravca" i "Potez obveznog zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog pravca i regulacijske linije", te uličnim potezima za koje je u točki 3. ovog pravila provedbe propisan obavezni građevinski pravac, dopušteno je graditi samo kolni i pješački pristup, priključke na infrastrukturu i ograde (izuzev ograda koje je obavezno zadržati na regulacijskoj liniji), a ostali prostor potrebno je hortikulturno urediti. [čl.28.(4)]

l. U rezervnom prostoru za proširenje ulice, na građevnoj čestici je dopušteno samo graditi kolne i pješačke prilaze u razini i priključke na infrastrukturu (osim mjernih mjesta), urediti travnjak bez sadnje visoke vegetacije i podignuti ogradu od grmolike vegetacije. [čl.37.(17)]

m. Rezervni prostori se nalaze na površini stambene namjene, između postojeće javne prometne površine i granice rezervnog prostora koja se određuje na: 1. 4 m od istočne međe k.č.br. 6344/2 u Svačićevoj ulici i paralelna je s njom, 2. liniji paralelnoj s istočnom međom k.č.br. 6374/1 u Kirovoj ulici, koja počinje u zapadnoj točki međe između k.č.br. 6373/5 i 6372/2. [čl.37.(16)]

n. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

o. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene ulična ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m u dijelu Cvjetkove ulice između Crkvene ulice i Ulice Matije Gupca (zapadna strana). [čl.29.(6)]

p. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m ako to zahtijeva primjena posebnog propisa. [čl.23.g(24)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [čl.30.(4)]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.
- b. Do građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.30.(1,2)]
- c. Do građevne čestice građevine proizvodne namjene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.e(1)]
- d. Do građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kolni pristup od prometne površine javne namjene se smije graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]
- e. U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [čl.30.(5)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.
- b. Pri rekonstrukciji obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je primijeniti uvjete za gradnju te vrste građevine, određene odgovarajućim pravilom provedbe. [čl.24.a(13)]
- c. Obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je rekonstruirati i ako je izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice. Ako se građevina nalazi u zaštićenoj povijesnoj cjelini, dopušteno ju je nadograditi samo u postojećim tlocrtnim gabaritima. [čl.25.(7,8), 28.(6,7)]
- d. Pri rekonstrukciji građevine koja se nalazi unutar površine mješovite namjene i u potpunosti je ili dijelom namijenjena trgovini odnosno skladištu za potrebe trgovine, a korisna površina te namjene je veća od dopuštene u točki 2. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati vrijednost te površine. [čl.8.(4)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.
- b. Garaža koja se gradi uz višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti ukupne visine (Huk) najviše 6 m. [čl.27a.(4,8)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

- a. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana. [čl.27.(1)]

Članak (...)**SM-VS-6a****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 700 m². Iznimno od navedenog, površina smije biti manja, ako su na susjednim građevnim česticama uz ulicu izgrađene višestambene zgrade, kao i za građevnu česticu s postojećim građevinama. [čl.27.(7-9)]

c. Površina građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [čl.23.a(1), 23.g(2)]

d. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha. [čl.7.(6)]

e. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha. [čl.7.(6)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo kao višestambena zgrada. [kart prik 4.3.2.]

c. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smještena unutar površine stambene namjene smije biti i: javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, kulturne, vjerske), prodavaonica prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market). [čl.7.(6),(7)]

d. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne građevine. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina, osim garaža. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene. [čl.27.(4-6)]

e. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, dopušteno je izgraditi zgradu za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije. [čl.7.(6),(8)]

f. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [čl.24.(2)]

g. Ukupna korisna površina zgrade trgovačke namjene, ili dijela građevine sekundarne trgovačke namjene, ne smije unutar površine mješovite namjene biti veća od 3000 m² za trgovine niti veća od 500 m² za skladišta. [čl.8.(4)]

h. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [čl.24.(3), 27.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Obavezni građevinski pravac treba u Divaltovoj ulici biti udaljen 5 m od regulacijske linije, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(1), 28.(1), kart.prik. 4.1.2.]

c. Građevina poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

d. Građevina proizvodne namjene, za tihe i čiste djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 5 m, a za ostale djelatnosti manje od 10 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m za tihe i čiste djelatnosti, niti manja od 5 m za ostale djelatnosti. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

e. Višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba smjestiti tako da ne sprječava proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje niti na neki drugi način ometa promet. [30.(3)]

f. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. [čl.27.a(1)]

c. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. [čl.22a.(9)]

d. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. [čl.23.b(2,6)]

e. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 1. [čl.23.g(7)]

f. Iznimno od navedenog, za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kig njene podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.b(2,6), 23.g(8)]

g. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 0,8 u području između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica. [čl.22a.(9), 22.e(1)]

h. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 0,8 u području uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku. [čl.22a.(9), 22.e(1)]

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2,5. [čl.27.a(2)]
- c. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2. [čl.22a.(11)]
- d. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]
- e. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]
- f. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4. [čl.23.b(3)]
- g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kis smije iznositi 2. [23.g(9)]
- h. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 4 u području između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica. [čl.22a.(11), 23.b(3), 22.e(1)]
- i. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne namjene smije iznositi 4 u području uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku. [čl.22a.(11), 23.b(3), 22.e(1)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. GBP građevina za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, koje se grade na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, ne smije ukupno iznositi više od 50 m². [čl.7.(6),(8)]

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.27.a(7)]
- c. Za višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina dijela građevine na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ne smije biti veća od 4 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne međe, a visina zida građevine uz među ne smije biti veća od 4 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. [čl.27a.(11-13)]
- d. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine. [čl.23.g(6)]
- e. Građevina smije imati najviše 6 nadzemnih etaža. [čl.33.(4), 22a.(4), 23b.(1) k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvori paralelni s dvorišnom granicom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nju, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. Smještaj otvora položenih pod kutom 45° ili većim u odnosu na tu granicu ili okrenuti prema regulacijskoj liniji, ne ograničava se. Ove odredbe se jednako primjenjuju i na kose otvore (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično). [čl.25.a(3,5,6), 28.a(3,5,6)]

c. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom građevinom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nje, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. [čl.25.a(4), 28.a(4)]

d. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvorenu stranu balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu granicu građevne čestice ili na udaljenosti 1 m od nje treba zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba, bočnu stranu treba zatvoriti punim konstruktivnim zidom bez ikakvih otvora. Dopusšteno je zidom susjedne građevine naknadno zatvoriti tu bočnu stranu. [čl.25.a(7,8), 28.a(7,8)]

e. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 25 cm: 1. u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu, 2. u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije. [čl.25.(16), 28.(15)]

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha. [čl.25.(17), 28.(16)]

g. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.29.(1)]

d. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, najmanje 30% površine

građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren
[čl.22.c(1), 23.d(1)]

e. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, ogradu i stabla je potrebno odmaknuti najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

f. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

g. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]

h. Prirodni teren višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [29.(3)]

i. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, nije dopušteno graditi potporne zidove i ograde, niti podizati nasade, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [čl.30.(3)]

j. Na prostoru građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno poslovne namjene, između regulacijske linije i građevinskog pravca na uličnim potezima posebnog režima vezanog uz građevinski pravac propisanog točkom 3. te poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja", dopušteno je graditi samo kolni i pješački pristup, priključke na infrastrukturu i ograde (izuzev ograda koje je obavezno zadržati na regulacijskoj liniji), a ostali prostor potrebno je hortikulturno urediti. [čl.28.(4)]

k. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

l. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m ako to zahtijeva primjena posebnog propisa. [čl.23.g(24)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [čl.30.(4)]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.30.(1,2)]

c. Do građevne čestice građevine proizvodne namjene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.e(1)]

d. Do građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kolni pristup od prometne površine javne namjene se smije graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]

e. U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja.

[čl.30.(5)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Pri rekonstrukciji obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je primijeniti uvjete za gradnju te vrste građevine, određene odgovarajućim pravilom provedbe. [čl.24.a(13)]

c. Obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je rekonstruirati i ako je izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice. Ako se građevina nalazi u zaštićenoj povijesnoj cjelini, dopušteno ju je nadograditi samo u postojećim tlocrtnim gabaritima. [čl.25.(7,8), 28.(6,7)]

d. Pri rekonstrukciji građevine koja se nalazi unutar površine mješovite namjene i u potpunosti je ili dijelom namijenjena trgovini odnosno skladištu za potrebe trgovine, a korisna površina te namjene je veća od dopuštene u točki 2. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati vrijednost te površine. [čl.8.(4)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Garaža koja se gradi uz višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti ukupne visine (Huk) najviše 6 m. [čl.27a.(4,8)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana. [čl.27.(1)]

Članak (...)

SM-VS-6b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 700 m². Iznimno od navedenog, površina smije biti manja, ako su na susjednim građevnim česticama uz ulicu izgrađene višestambene zgrade, kao i za građevnu česticu s postojećim građevinama. [čl.27.(7-9)]

c. Površina građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [čl.23.a(1), 23.g(2)]

- d. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha. [čl.7.(6)]
- e. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha. [čl.7.(6)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.
- b. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo kao višestambena zgrada. [kart prik 4.3.2.]
- c. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smještena unutar površine stambene namjene smije biti i: javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, kulturne, vjerske), prodavaonica prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market). [čl.7.(6),(7)]
- d. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne građevine. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina, osim garaža. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene. [čl.27.(4-6)]
- e. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, dopušteno je izgraditi zgradu za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffe bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije. [čl.7.(6),(8)]
- f. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene. [čl.24.(2)]
- g. Ukupna korisna površina zgrade trgovačke namjene, ili dijela građevine sekundarne trgovačke namjene, ne smije unutar površine mješovite namjene biti veća od 3000 m² za trgovine niti veća od 500 m² za skladišta. [čl.8.(4)]
- h. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. [čl.24.(3), 27.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. U Strossmayerovoj ulici, na građevnim česticama zapadno od k.č.br. 1290/1 na sjevernoj odnosno od k.č.br. 1552/60 na južnoj strani ulice, obavezni građevinski pravac treba biti udaljen 5 m od regulacijske linije, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(1), kart.prik. 4.1.2.]
- c. Građevina poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]
- d. Građevina proizvodne namjene, za tihe i čiste djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 5 m, a za ostale djelatnosti manje od 10 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici širine manje od 25 m, ta udaljenost ne smije biti manja od 3 m za tihe i čiste djelatnosti, niti manja od 5 m za ostale djelatnosti.

Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost, a koja može potencijalno nepovoljno utjecati na okolne građevine. [čl.22.e(1)]

e. Višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba smjestiti tako da ne sprječava proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje niti na neki drugi način ometa promet. [30.(3)]

f. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. [čl.27.a(1)]

c. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. [čl.22a.(9)]

d. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. [čl.23.b(2,6)]

e. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 1. [čl.23.g(7)]

f. Iznimno od navedenog, za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kig njene podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.b(2,6), 23.g(8)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2,5. [čl.27.a(2)]

c. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2. [čl.22a.(11)]

d. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

e. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

f. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4. [čl.23.b(3)]

g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2. [23.g(9)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevina za smještaj pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, koje se grade na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske površine odnosno igrališta na otvorenom, ne smije ukupno iznositi više od 50 m². [čl.7.(6),(8)]

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m. [čl.27.a(7)]

c. Za višestambenu građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, visina dijela građevine na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ne smije biti veća od 4 m uvećano za udaljenost od najbliže susjedne međe, a visina zida građevine uz među ne smije biti veća od 4 m mjereno od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Ako građevina ima više regulacijskih linija, ova odredba se primjenjuje na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija. [čl.27a.(11-13)]

d. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine. [čl.23.g(6)]

e. Građevina smije imati najviše 6 nadzemnih etaža. Uz navedeno, višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene treba imati najmanje 4 nadzemne etaže. [čl.33.(4,5), k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvori paralelni s dvorišnom granicom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nju, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. Smještaj otvora položenih pod kutom 45° ili većim u odnosu na tu granicu ili okrenuti prema regulacijskoj liniji, ne ograničava se. Ove odredbe se jednako primjenjuju i na kose otvore (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično). [čl.25.a(3,5,6), 28.a(3,5,6)]

c. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom građevinom građevne čestice ili položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na nje, ne smiju od te granice biti udaljeni manje od 3 m. [čl.25.a(4), 28.a(4)]

d. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, otvorenu stranu balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu granicu građevne čestice ili na udaljenosti 1 m od nje treba zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba, bočnu stranu treba zatvoriti punim konstruktivnim zidom bez ikakvih otvora. Dopušteno je zidom susjedne građevine naknadno zatvoriti tu bočnu stranu. [čl.25.a(7,8), 28.a(7,8)]

e. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 25 cm: 1. u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu, 2. u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije. [čl.25.(16), 28.(15)]

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha. [čl.25.(17), 28.(16)]

g. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je

ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. [čl.29.(1)]

d. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, najmanje 30% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren [čl.22.c(1), 23.d(1)]

e. Ako postojeća građevna čestica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene graniči s kanalom, ogradu i stabla je potrebno odmaknuti najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. [čl.25.(21), 28.(18)]

f. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

g. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]

h. Prirodni teren višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [29.(3)]

i. Na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, nije dopušteno graditi potporne zidove i ograde, niti podizati nasade, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet. [čl.30.(3)]

j. Na prostoru građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno poslovne namjene, između regulacijske linije i građevinskog pravca na uličnim potezima posebnog režima vezanog uz građevinski pravac propisanog točkom 3. te poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja", dopušteno je graditi samo kolni i pješački pristup, priključke na infrastrukturu i ograde (izuzev ograda koje je obavezno zadržati na regulacijskoj liniji), a ostali prostor potrebno je hortikulturno urediti. [čl.28.(4)]

k. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

I. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m ako to zahtijeva primjena posebnog propisa. [čl.23.g(24)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika. [čl.30.(4)]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.30.(1,2)]

c. Do građevne čestice građevine proizvodne namjene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, smije se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.e(1)]

d. Do građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, kolni pristup od prometne površine javne namjene se smije graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]

e. U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja. [čl.30.(5)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Pri rekonstrukciji obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je primijeniti uvjete za gradnju te vrste građevine, određene odgovarajućim pravilom provedbe. [čl.24.a(13)]

c. Obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je rekonstruirati i ako je izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice. Ako se građevina nalazi u zaštićenoj povijesnoj cjelini, dopušteno ju je nadograditi samo u postojećim tlocrtnim gabaritima. [čl.25.(7,8), 28.(6,7)]

d. Pri rekonstrukciji građevine koja se nalazi unutar površine mješovite namjene i u potpunosti je ili dijelom namijenjena trgovini odnosno skladištu za potrebe trgovine, a korisna površina te namjene je veća od dopuštene u točki 2. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati vrijednost te površine. [čl.8.(4)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Garaža koja se gradi uz višestambenu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti ukupne visine (Huk) najviše 6 m. [čl.27a.(4,8)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana. [čl.27.(1)]

Članak (...)**D-a****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [čl.23.a(1), 23.g(2)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. U zgradi javne i društvene namjene, najviše 10% građevinske bruto površine smije biti namijenjeno sekundarnoj namjeni. [čl.9.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Obavezni građevinski pravac treba u Divaltovoj ulici biti udaljen 5 m od regulacijske linije, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(1), 28.(1), kart.prik. 4.1.2.]

c. Postojeći građevni pravac treba zadržati u područjima posebnog režima, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(2), kart.prik. 4.1.2.]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5, osim za građevinu bazena, za koju kig smije iznositi 1. [čl.23.b(2,6), 23.g(8)]

c. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 1. [čl.23.g(7)]

d. Iznimno od navedenog, kig podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.b(2,6), 23.g(8)]

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2. [23.g(9)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine. [čl.23.g(6)]
- c. Građevina javne i društvene namjene smije imati najviše 6 nadzemnih etaža. [čl.23.b(1)]
- d. Građevina sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 4 nadzemne etaže. [23.g(5)]

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.
- c. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren. [čl.22.c(1), 23.d(1), 25.b(4), 67.(10)]
- d. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.
- e. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]

f. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

g. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu javne ili društvene namjene, ulična ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m u Ulici Jove Jovanovića Zmaja i Crkvenoj ulici. [čl.23.d(4)]

h. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m ako to zahtijeva primjena posebnog propisa. [čl.23.g(24)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice, kolni pristup od prometne površine javne namjene smije se graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)

K-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [čl.22.a(1), čl.23.a(1), 23.g(2)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Unutar građevine poslovne namjene, najviše 100 m²/1000 m² smije biti namijenjeno boravku osoblja/ zaposlenih (To). [čl.10.(4)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Obavezni građevinski pravac treba u Divaltovoj ulici biti udaljen 5 m od regulacijske linije, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(1), 28.(1), kart.prik. 4.1.2.]

c. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije. [čl.22.b(2)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. Iznimno od navedenog, kig podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.b(2,6)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

c. Za građevinu poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 3. Iznimno od navedenog, za građevinu te namjene koja se gradi na lokaciji koja je na kartografskom prikazu označena simbolom posebnog režima s nazivom "Gradska vertikala", ne smije biti veći od 10. Za građevinu javne i društvene namjene, ne smije biti veći od 4. [čl.22a.(11)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevina smije imati najviše 6 nadzemnih etaža. Iznimno od navedenog, građevina koja se gradi na lokaciji koja je na kartografskom prikazu označena simbolom posebnog režima s nazivom "Gradska vertikala", smije imati najviše 20 nadzemnih etaža. Pritom, jedan simbol označava jednu "vertikalu". [čl.22a.(4,7), 23.b(1)]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stube do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti

građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Iznimno od tamo navedenog, PGM za potrebe Poslovnog (IT) centra Osijek na k.č.br. 9824/18 k.o. Osijek, dopušteno je dijelom smjestiti na postojećem javnom parkiralištu na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek, u slučaju kada potrebni broj PGM nije moguće potpuno zadovoljiti na vlastitoj čestici. [čl.40.(9)]

d. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren. [čl.22.c(1), 23.d(1), 25.b(4), 67.(10)]

e. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

f. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice se smije graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.c(4)]

c. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti sukladno tehničkim propisima. [čl.22.c(4)]

d. Do građevne čestice, kolni pristup od prometne površine javne namjene smije se graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]

e. Uz navedeno, građevna čestica koja se nalazi unutar područja posebnog režima, označenog na kartografskom prikazu, s nazivom "Područje pristupa s interne prometnice", smije imati pristup na prometnu površinu koja nije u javnom korištenju. Takav pristup se gradi prema uvjetima za gradnju prometnica iz odjeljka 2.1.1. ovog Plana i mora omogućiti spoj na sustav javnih prometnica. [22.a(3)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)**KS-a****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice reciklažnog dvorišta treba svojim oblikom i veličinom osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta . [čl.67.(7)]

c. Građevna čestica reciklažnog dvorišta treba imati regulacijsku liniju dužine najmanje 5,5 m. [čl.67.(7)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Reciklažna dvorišta se moraju urediti u skladu s posebnim propisom. [čl.67.(11)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.
- c. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren. [čl.22.c(1), 23.d(1), 25.b(4), 67.(10)]
- d. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.
- e. Prirodni teren treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje. [čl.25.b(6), 67.(10)]
- f. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta, treba uz ogradu posaditi visoko zaštitno zelenilo ili postaviti „zelenu“ ogradu minimalne visine 2 m [čl.67.(9)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.
- b. (Do građevne estice reciklažnog dvorišta, treba osigurati kolni pristup najmanje širine 5,5 m te najmanju širinu kolnika u uličnom profilu od 5,5 m. [čl.67.(8)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)**I-a****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

- a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.
- b. Površina građevne čestice treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [čl.22.a(1), čl.23.a(1), 23.g(2)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, dopušteno je graditi građevine javne i društvene namjene (upravne), te građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada, osim reciklažnih dvorišta. [čl.10.(1)]

c. Sunčanu elektranu nije dopušteno graditi kao glavnu građevinu. [čl.56.(3)]

d. Unutar građevine proizvodne namjene, najviše 50 m²/1000 m² smije biti namijenjeno boravku osoblja/ zaposlenih (To). [čl.10.(4)]

e. Unutar građevine poslovne namjene, najviše 100 m²/1000 m² smije biti namijenjeno boravku osoblja/ zaposlenih (To). [čl.10.(4)]

f. Sunčana elektrana koja je sekundarna namjena na građevnoj čestici, smije se postavljati isključivo na krov građevine, pročelje građevine ili konstrukciju iznad parkirališne površine uz obvezu korištenja antirefleksivnog sloja na solarnim panelima. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu. [čl.56.(3)]

g. Sunčana elektrana se ne smije postavljati unutar područja ekološke mreže ni zaštićenog područja prirode. [čl.56.(6)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije. [čl.22.b(1)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. Iznimno od navedenog, kig podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.b(2,6)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2. [čl.22a.(11)]

c. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

d. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

e. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4. [čl.23.b(3)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevina proizvodne namjene smije imati najviše 4 nadzemne etaže. [čl.22a.(4)]

c. Građevina javne i društvene ili poslovne namjene smije imati najviše 6 nadzemnih etaža. [čl.22a.(4), 23.b(1)]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren. [čl.22.c(1), 23.d(1), 25.b(4), 67.(10)]

d. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

e. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.
- b. Do građevne čestice se smije graditi najviše 4 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 7 m. [čl.22.c(4)]
- c. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti sukladno tehničkim propisima. [čl.22.c(4)]
- d. Do građevne čestice, kolni pristup od prometne površine javne namjene smije se graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]
- e. Uz navedeno, građevna čestica koja se nalazi unutar područja posebnog režima, označenog na kartografskom prikazu, s nazivom "Područje pristupa s interne prometnice", smije imati pristup na prometnu površinu koja nije u javnom korištenju. Takav pristup se gradi prema uvjetima za gradnju prometnica iz odjeljka 2.1.1. ovog Plana i mora omogućiti spoj na sustav javnih prometnica. [22.a(3)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)**I-b****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

- a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

- b. Površina građevne čestice sunčane elektrane ne smije biti manja od 1 ha. [čl.53.(3)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.
- b. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, dopušteno je graditi građevine javne i društvene namjene (upravne), građevine za skladištenje, obradu, preradu i uporabu otpada, osim reciklažnih dvorišta, te poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije. [čl.10.(1,7)]
- c. Građevina sunčane elektrane treba biti jedna tehnološka cjelina, sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže i pomoćnih građevina (spremišta, radionice i sl.) [čl.56.(3)]
- d. Sunčana elektrana koja je sekundarna namjena na građevnoj čestici, smije se postavljati isključivo na krov građevine, pročelje građevine ili konstrukciju iznad parkirališne površine uz

obvezu korištenja antirefleksivnog sloja na solarnim panelima. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

[čl.56.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevina sunčane elektrane, uključujući fotonaponske panele, ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije, niti manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice.

[čl.56.(3)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4. [čl.22a.(10)]

c. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. Iznimno od navedenog, kig podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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.

[čl.23.b(2,6)]

d. Za građevinu sunčane elektrane, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8. u Izračun kig-a treba uračunati i površinu zemljišta pod fotonaponskim panelima. [čl.56.(3)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2. [čl.22a.(11)]

c. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

d. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11)]

e. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4. [čl.23.b(3)]

f. Za građevinu sunčane elektrane, kis ne smije biti veći od 0,8. [čl.56.(3)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Ukupna visina (Huk) skladišne građevine namijenjene smještaju poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, ne smije biti veća od 6 m. [čl.22a.(8)]

c. Građevina proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Skladišna građevina namijenjena smještaju poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ili infrastrukturna građevina, smije imati najviše 1 nadzemnu etažu. [čl.22a.(5)]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Istak preko regulacijske linije za građevinu javne i društvene namjene je dopušten na odnosno nad površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, i to: 1. konzolno istaknuta streha građevine, dubine istaka na veće od 1 m, 2. ostali konzolno izvedeni otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine, pri čemu građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto površine) etaže, a istak ne dublji od 1,5 m i svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne manja od 3,5 m, 3. pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pri čemu preostala slobodna širina pješačke komunikacije ne smije biti manja od 2,25 m, a oko stuba i rampe treba izvesti ogradu visine 1 m, 4. rezervni izlazi iz skloništa kada ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pri čemu izlaz treba biti unutar površine javne namjene i ne smije biti unutar zone zarušavanja okolnih građevina. [čl.23.c(8,9)]

c. Između montažno ugrađenih fotonaponskih panela na građevnoj čestici sunčane elektrane, treba osigurati pješački prolaz širine 1,2 do 1,5 m. [čl.56.(3)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Na građevnoj čestici sunčane elektrane, treba osigurati najmanje 1 PGM. A kada se grade pomoćne građevine u funkciji sunčane elektrane, za svaku pomoćnu građevinu treba osigurati dodatno 1 PGM. [čl.56.(3)]

d. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren. [čl.22.c(1), 23.d(1), 25.b(4), 67.(10)]

e. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

f. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]

g. Na građevnoj čestici sunčane elektrane, treba prema javnoj površini i susjednim česticama urediti zaštitni zeleni pojas. [čl.56.(3)]

h. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

i. Sunčana elektrana treba biti ograđena metalnom ogradom visine 2,0 m. Ograda treba biti prozračna, neupadljiva, zaštićena od korozije i omogućavati prolaz malim životinjama (zec i sl.) [čl.56.(3)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Građevna čestica sunčane elektrane treba: 1. imati pristup s prometnice, 2. biti spojena na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje ili imati vlastitu vodoopskrbnu mrežu i odvodnju otpadnih voda, 3. biti priključena na elektroenergetsku mrežu preko trafostanice TS 35(20) kV. [čl.56.(3)]

c. Do građevne čestice se smije graditi najviše 4 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 7 m. [čl.22.c(4)]

d. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti sukladno tehničkim propisima. [čl.22.c(4)]

e. Do građevne čestice, kolni pristup od prometne površine javne namjene smije se graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici sunčane elektrane, smije imati najviše 1 nadzemnu etažu i biti visine najviše 3,5 m. Ukupna građevinska (bruto) površina svih pomoćnih građevina na čestici ne smije biti veća od 40 m². Pomoćna građevina se treba svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji. [čl.56.(3)]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)**GO-a****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Odlaganje komunalnog otpada vrši se na izdvojenom građevinskom području odlagališta otpada, na postojećem odlagalištu komunalnog otpada „Lončarica Velika“ sukladno posebnom propisu, a nakon zatvaranja isto će se sanirati sukladno posebnom propisu. [čl.67.(2)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)**T-a****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Obavezni građevinski pravac treba u Divaltovoj ulici biti udaljen 5 m od regulacijske linije, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(1), 28.(1), kart.prik. 4.1.2.]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. Iznimno od navedenog, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, ne smije biti veći od 0,4. [čl.22a.(9,10)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Za građevinu ugostiteljsko-turističke ili poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 3. [čl.22a.(11), 23.b(3)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevina smije imati najviše 6 nadzemnih etaža. [čl.33.(4), 22a.(4), 23b.(1) k.p.4.3.2.]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren. [čl.22.c(1), 23.d(1), 25.b(4), 67.(10)]

d. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

e. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]

f. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

g. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m ako to zahtijeva primjena posebnog propisa. [čl.23.g(24)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice se smije graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 6 m. [čl.22.c(4)]

c. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti sukladno tehničkim propisima. [čl.22.c(4)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)

T-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i u PPU Grada Osijeka.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

7. visina i broj etaža građevine

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka i poglavlja 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Primjenjuju se uvjeti iz PPU Grada Osijeka.

Članak (...)

R-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba svojim oblikom i veličinom odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade. [23.g(2)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, za potrebe trkališta je dozvoljeno graditi: mehaničarske radionice, boxovi za timove, bungalovi, skladišta, upravni prostori, dvorane za konferencije i sastanke, benzinska crpka, informacijski ured i razglasni centar, tlačne praonice, park ferme, skate park. [čl.11.(1)]

c. Na građevnoj čestici Sokolskog doma, sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu trebaju biti smješteni unutar glavne građevine. [čl.11.(1)]

d. Prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni smiju zauzimati najviše 30% ukupne građevinske bruto površine građevine osnovne namjene. [čl.11.(2)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Postojeći građevni pravac treba zadržati u područjima posebnog režima, kako je uređeno poglavljem 3.2.3. i kartografskim prikazom 3.2 "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja". [čl.22.e(1), 25.(2), kart.prik. 4.1.2.]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]

b. Koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5. Iznimno od navedenog, kig podzemne etaže namijenjene podzemnoj garaži s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) smije iznositi 1,0 i to samo 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. [čl.23.g(7,8)]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2. [23.g(9)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni športsko-rekreacijske građevine. [čl.23.g(6)]

c. Građevina sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 4 nadzemne etaže. [23.g(5)]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti prirodni teren. [23.g(21)]

d. Oblikovno-tehnički uvjeti za uređenje terena su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

e. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. [22.c(1), 23.d(1), 23.g(21)]

f. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

g. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.8, ograda građevne čestice smije biti viša od 2 m ako to zahtijeva primjena posebnog propisa. [čl.23.g(24)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Do građevne čestice, kolni pristup od prometne površine javne namjene smije se graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m. [čl.23.d(5), 23.g(25)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine određene namjene te, iznimno od toga, ovdje određenim posebnim pravilima.

b. Prateće građevine trgovina, ugostiteljske i osobne usluge smiju imati ukupnu građevinsku bruto površinu do 150 m²/ha cjelovite uređene športsko–rekreacijske površine građevne čestice. [čl.11.(1)]

Članak (...)

Z-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Iznimno od navedenog u poglavlju 1.1. ovog Plana, dopušteno je samo: zadržati postojeće građevine, postavljati urbanu opremu (koševi, klupe i slično) i uređivati pješačke i biciklističke staze. [čl.12.(3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

d. Pri uređenju parka, obavezno je obnoviti devastirane površine unutar njegovih granica te saditi autohtone vrste drveća i ostale pogodne biljne vrste s ciljem revitalizacije parkovne arhitekture. [čl. 12.(3)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

- b. Građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra se smiju zadržati, rekonstruirati ili obnoviti. Povijesne građevine se smiju restituirati. [čl.12.(2), 13.(3)]
- c. Ostale postojeće građevine je dopušteno rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita. [čl.12.(3)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)

Z-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.
- b. Iznimno od navedenog u poglavlju 1.1. ovog Plana, dopušteno je samo: graditi pješačke površine, odmorišta i slične elemente, kao i dvije građevine referentnog/ interpretativnog centra za edukacijske, izložbene i slične sadržaje, te urediti arheološku prezentaciju in situ. [čl.12.(4)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]
- b. Ukupna tlocrtna površina građevina referentnog/interpretativnog centra smije iznositi najviše 200 m². [čl.12.(4)]

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Ukupna visina (Huk) građevine referentnog/interpretativnog centra ne smije biti veća od 4 m. [čl.12.(4)]

c. Građevina referentnog/interpretativnog centra smije imati ukupno najviše 2 etaže, i to nadzemne: suteran i prizemlje. [čl.12.(4)]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 60% površine građevne čestice treba biti prirodni teren. [čl.12.(4)]

d. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

e. Prirodni teren treba urediti kao cjelovitu parkovnu površinu. [čl.12.(4)]

f. Oblikovanje i odabir materijala treba uklopiti u karakteristike arheološkog nalaza, ali i zatečenog okoliša javnog parka. [čl.12.(4),(5)]

g. Pješačke površine, odmorišta i slični elementi trebaju biti izvedeni u razini tla, ili biti ukopani u tlo (dubina ukopanog dijela nije ograničena). [čl.12.(4),(5)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra se smiju zadržati, rekonstruirati ili obnoviti. Povijesne građevine se smiju restituirati. [čl.12.(2), 13.(3)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)**Z-c****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Iznimno od navedenog u poglavlju 1.1. ovog Plana, dopušteno je samo: graditi pješačke površine, odmorišta i slične elemente, te urediti arheološku prezentaciju in situ. [čl.12.(5)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Najmanje 70% površine građevne čestice treba biti prirodni teren. [čl.12.(5)]

d. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

e. Oblikovanje i odabir materijala treba uklopiti u karakteristike arheološkog nalaza, ali i zatečenog okoliša javnog parka. [čl.12.(4),(5)]

f. Pješačke površine, odmorišta i slični elementi trebaju biti izvedeni u razini tla, ili biti ukopani u tlo (dubina ukopanog dijela nije ograničena). [čl.12.(4),(5)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra se smiju zadržati, rekonstruirati ili obnoviti. Povijesne građevine se smiju restituirati. [čl.12.(2), 13.(3)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)

Z-d

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra se smiju zadržati, rekonstruirati ili obnoviti. Povijesne građevine se smiju restituirati. [čl.12.(2), 13.(3)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)**Z-e****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)**Z-f****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, dopušteno je graditi građevine u funkciji ureda, isključivo paviljonskog tipa (disperzirani uredski prostori s centralnim jedinicama). [čl.12.(8)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevine treba smjestiti tako da se trajnu prenamjenu površine pod stanišnim tipom 91E0* Aluvijalne šume (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) svede na najmanju moguću mjeru. [čl.12.(8)]

c. Građevine u funkciji ureda treba smjestiti tako da se minimalno zadire u konfiguraciju terena i vegetaciju. [čl.12.(8)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP kompleksa ne smije biti veća od 300, ni pojedinačne građevine od 100 m². [čl.12.(8)]

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Ukupna visina (Huk) građevine u funkciji ureda ne smije biti veća od 5,5 m. [čl.12.(8)]

c. Građevina u funkciji ureda smije imati najviše 1 nadzemnu etažu: prizemlje, ili kat na stupovima izveden na visini ne većoj od 2 m od razine tla. [čl.12.(8)]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevinu u funkciji ureda treba graditi od predgotovljenih dijelova, suvremenog oblikovanja (geodetske kupole i sl.). [čl.12.(8)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.
- c. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.
- d. Pješačke staze se smiju graditi kao građevine uzdignute od tla. [čl.12.(8)]
- e. Uklanjanje prirodnog vegetacijskog pokrova (travnjačke, grmolike i šumske vegetacije), tijekom pripreme terena i radova izvoditi u razdoblju izvan sezone gniježđenja strogo zaštićenih vrsta ptica i pojačane aktivnosti strogo zaštićenih vrsta kopnene i vodene faune, od 1. kolovoza do 31. ožujka. Tijekom provedbe planiranih aktivnosti potrebno je primjenjivati mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže. [čl.12.(9)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.
- b. Građevinu u funkciji ureda treba priključiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda. [čl.12.(8)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

2. dodatni uvjeti i/ili ograničenja (npr. prostorna i vremenska raspodjela aktivnosti u morskim vodama, i dr.).

- a. Projektom je potrebno predvidjeti zaštitne mjere, čijom primjenom će se tijekom građenja zaštititi stanišni tip 91E0* Aluvijalne šume (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) od bespotrebnog oštećivanja/rušenja i devastacije uslijed odlaganja materijala ili alata/strojeva i vozila tijekom radova. [čl.12.(8)]

Članak (...)**Z-g****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, dopušteno je uređivati rasadnike te graditi sportska igrališta sa ili bez gledališta. [čl.13.(2)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje ovdje određeni uvjeti i uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

b. Građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra se smiju zadržati, rekonstruirati ili obnoviti. Povijesne građevine se smiju restituirati. [čl.12.(2), 13.(3)]

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)**PN-a****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana.
- b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)**Gr-a****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

- a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)**IS-a****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

b. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u poglavlju 2. ovog Plana.

c. Građevna čestica građevine infrastrukturne namjene koja nije zgrada, kao ni građevna čestica javne garaže, ne mora imati regulacijsku liniju. [čl.15.(9)]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana.
- b. Infrastrukturne građevine mogu imati ventilacijske otvore na udaljenosti najmanje 1 m od granica susjednih građevnih čestica. Površina ventilacijskih otvora određuje se prema potrebama. [čl.15.(10)]

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. [čl.15.(5)]
- b. Iznimno od navedenog, za autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, terminal javnog gradskog prijevoza ili termoelektranu–toplanu, izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6. [čl.15.(6) = 22.a(9)]
- c. Iznimno od navedenog, za benzinsku, plinsku ili elektro postaju za opskrbu motornih vozila, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,2. [čl.15.(5)]

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Iznimno od navedenog, za autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, terminal javnog gradskog prijevoza ili termoelektranu–toplanu, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2. Pritom, kis se smije uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila, kao i za vrijednost tehničke etaže. [čl.15.(6) = 22.a(11, 12)]

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Iznimno od navedenog, građevina autobusnog kolodvora, željezničkog kolodvora, terminala javnog gradskog prijevoza ili termoelektrane–toplane, smije imati najviše 4 nadzemne etaže. [čl.15.(6) = 22.a(4)]

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.
- c. Najmanje 20% površine građevne čestice zgrade infrastrukturne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, ako je kig građevne čestice građevine autobusnog kolodvora, željezničkog kolodvora, terminala javnog gradskog prijevoza ili termoelektrane–toplane veći od 0,8, nije obavezan prirodni teren na čestici. [čl.15.(7)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Građevina infrastrukturne namjene koja nije zgrada ili građevina javne garaže, koja se gradi na građevnoj čestici građevine druge namjene, mora imati pristup. [čl.15.(9)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)**V-a****1.oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.1. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, te dodatnim uvjetima određenima ovdje i u odjeljku 1.4.2. ovog Plana.

b. Putničko ili komunalno pristanište smije sadržavati i ugostiteljske sadržaje na plutajućem objektu. [čl.45.(4)]

c. Sportsko pristanište smije sadržavati vezove te klupske, ugostiteljske i tehničke sadržaje na plutajućem objektu. [čl.45.(4)]

d. Brodogradilišno pristanište smije sadržavati i izvlakalište za čamce i brodove. [čl.45.(4)]

e. U pristanište u kojem je dopušteno postaviti plutajući objekt, smije se postaviti samo jedan plutajući objekt s pratećim sadržajima u funkciji tog pristaništa. Iznimno od navedenog, u sportskom pristaništu „Zimska luka“ smije se postaviti više plutajućih objekata [čl.45.(6)]

f. Plutajuće objekte u funkciji ugostiteljstva, turizma, edukacije, kulture i sl., dopuštenje postaviti na: 1. približno r.km 17+800 (1 plutajući objekt), 2. r.km 20+050 (1 plutajući objekt), 3. potezu od rkm 21+210 do rkm 21+280 (1 plutajući objekt), 4. r.km 21+810 (1 plutajući objekt – „Vodenica“), 5. približno r.km 19+900 (1 plutajući objekt), 6. r.km 22+150 (kod poslovne zgrade Hrvatskih voda), 7. potezu od r.km 21+810 do r.km 22+150 (Centar za posjetitelje Drave i Dunava s pristaništem) [čl.45.(11)]

g. Plutajući objekti na površinama pod vodom smiju biti namijenjeni samo sportu i rekreaciji, ugostiteljstvu, kulturi i sl. Iznimno od navedenog, na površinama "bajera" su dopušteni samo plutajući objekti - pontoni u funkciji rekreacije. [čl.17.(2, 3)]

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Plutajući objekti trebaju biti smješteni na lokacijama označenima na kartografskom prikazu. [čl.17.(2)]

c. Iznimno od navedenog, dopušteno je pomaknuti pristanište za taxi stajalište riječnog tramvaja do 150 m od tih lokacija, ali na postojeće obalutvrde kada god je to moguće. [čl.45.(7)]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.4. ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.5. ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se GBP građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevine trebaju biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.6. ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Pristanište za vodene taxije na rkm 19+790 (Tvrđa – desna obala) treba graditi tako da se minimalno zadire u korito i mijenja prirodna obala rijeke, primjerice postavljanjem drvenih platformi na stupovima ili postavljanjem plutajućih pontona. [čl.45.(8)]

c. Za uređenje i adaptaciju plutajućih objekata u ugostiteljsku namjenu (eventualne nadogradnje i zatvaranja terasa) potrebno je ishoditi uvjete nadležnog konzervatorskog odjela. [čl.45.(12)]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima u poglavlju 1.4.8. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) kojeg je obavezno urediti, izgraditi odnosno zadovoljiti, te način njihovog smještaja, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.

c. Oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda su uređeni u odjeljku 1.4.8. i nastavku ove točke.

d. Zahvat za taxi stajalište riječnog tramvaja na rkm 23 + 165 (Retfala – desna obala) treba provesti tako da se na najmanju površinu svede utjecaj na stanište C.2.3.2. Mezofilne livade košanice Srednje Europe. [čl.45.(9)]

e. Uklanjanje prirodnog vegetacijskog pokrova (travnjačke, grmolike i šumske vegetacije), tijekom pripreme terena i radova na području pristaništa za taxi stajalište riječnog tramvaja na lijevoj i desnoj obali Drave i Centra za posjetitelje Drave i Dunava s pristaništem potrebno je izvoditi u razdoblju izvan sezone gniježđenja strogo zaštićenih vrsta ptica i pojačane aktivnosti strogo zaštićenih vrsta kopnene i vodene faune,, od 1. kolovoza do 31. ožujka. Tijekom provedbe planiranih aktivnosti potrebno je primjenjivati mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže. [čl.45.(10)]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u poglavlju 1.4.9. ovog Plana i ovdje određenim uvjetima.

b. Za potrebe plutajućeg objekta koji nije u sklopu pristaništa, treba urediti kolni pristup ili obaloutvrdu. [čl.45.(11)]

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine, osim gdje uvjeti određeni u poglavlju 1.4.10. ovog Plana dopuštaju drugačije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su određena ostalim pravilima koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su određena ostalim pravilima, koja uređuju cjelinu zahvata građevine.

Članak (...)

PPŽ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

7. visina i broj etaža građevine

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

b. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

a. Određuje se prema PP Osječko-baranjske županije.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a**1.3.2.1. Popis prostornih planova užih područja****Članak (...)**

(1) **[69.(1)]** Ovim Planom određuju se obuhvat i smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja:

1. Obavezna izrada za neuređene neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja:
 1. UPU 1 – Urbanistički plan uređenja područja „Retfala – jug“ (za dio područja obuhvata na snazi je DPU X – Detaljni plan uređenja područja „Retfala - jug“)
 2. UPU 3 – Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku – Plan na snazi
 3. UPU 7 – Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV
2. Obavezna izrada za područja urbane preobrazbe izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:
 1. UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“ – Plan na snazi
 2. UPU 8 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvorcnice žigica“
 3. UPU 9 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku

4. UPU 13 - Urbanistički plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku (za isto područje obuhvata na snazi je DPU VIII – Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku)
 5. UPU 14 - Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg „Ranžirnog kolodvora“ (za dio područja obuhvata Plana na snazi je DPU IX – Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika-beton“)
 6. UPU 15 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice šećera“
 7. UPU 16 - Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg Poljoprivrednog fakulteta
 8. UPU 18 - Urbanistički plan uređenja Vodogradnja.
 3. Obavezna izrada za područja urbane sanacije izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:
 1. UPU 12 – Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku (za isto područje obuhvata na snazi je DPU XII – Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku)
 2. UPU 17 - Urbanistički plan uređenja područja uz Vinogradsku ulicu.
- (2) [69.(2)] Ovim planom preporuča se izrada urbanističkog plana uređenja:
- UPU 11 – Urbanistički plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu (za isto područje obuhvata na snazi je DPU XI – Detaljni plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu).
- (3) [69.(3)] Na snazi su sljedeći Urbanistički planovi uređenja:
- 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 Tvrđe
 - UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku.
- (4) [69.(4)] Na snazi su slijedeći Detaljni planovi uređenja (DPU). Njih se može mijenjati ili zamijeniti Urbanističkim planom uređenja (UPU-om) iz stavka 1. ovog članka:
- 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 Sljemensku i Snježničku ulicu
 - DPU XII – Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku.

Članak (...)

- (1) Granice obuhvata planova užih područja mogu se utvrditi u skladu sa Zakonom. **[čl.69.(7)]**
- (2) Odlukom Gradskog vijeća o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja mogu se utvrditi i Planovi koji nisu definirani prethodnim člankom. **[čl.69.(5)]**
- (3) Odlukom Gradskog vijeća mogu se pokrenuti postupci stavljanja izvan snage prostornih planova iz prethodnog članka i to:
 - detaljnih planova uređenja za područja za koja ovim Planom nije propisana obveza izrade UPU-a;
 - urbanističkih planova uređenja za područja za koja ovim Planom nije propisana obveza izrade UPU-a;
 - detaljnih planova uređenja za područja za koja je ovim Planom propisana obveza izrade UPU-a, u jedinstvenom postupku stavljanja izvan snage DPU-a i donošenja UPU-a. **[čl.70.]**

1.3.2.2. Opće smjernice za planiranje užih područja**Članak (...)**

- (1) Kao najmanja površina građevne čestice može se odrediti i veća površina od one utvrđene ovim Odredbama. **[čl.75.(2)]**
- (2) Namjena građevina može biti određena i detaljnije od one utvrđene ovim Odredbama. **[čl.75.(3), čl.6.(2)]**
- (3) Može se odrediti i drugačija udaljenost od regulacijskog pravca, ali ne veća od 8 m. **[čl.75.(5)]**
- (4) Može se odrediti manji broj nadzemnih etaža i ukupna visina. **[čl.75.(6)]**
- (5) **[čl.75.(7)]** Mogu se odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Odredbama te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.
- (6) Za obvezne Planove iz čl. 39. st. 1. **[čl.75.(16)]**:
 - može se planirati mogućnost da se građevine grade (međusobno povezuju nadzemnim i podzemnim etažama) i preko javnih površina (pješačke i kolne prometnice, arheološki nalazi i sl.)
 - potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta osigurati za više cjelina (čestica) u zasebnoj građevini (zajedničkoj garaži) ako se takav zahvat planira i izgradi kao jedinstvena cjelina. U tom slučaju, može se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti od onog utvrđenog ovim Odredbama, ali ne veći od 0,8. Ova odredba ne primjenjuje se na prostoru UPU 9 (OLT). **[čl.75.(17)]**
- (7) Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili varijantnih rješenja propisana je odjeljkom 1.4.16. ovog Plana. **[čl.72.]**

1.3.2.3. Neposredna provedba Plana unutar obuhvata prostornih planova užih područja**Članak (...)**

Do donošenja prostornog plana užeg područja (UPU) moguće je izdavanje akata za provedbu prostornog plana u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju. Pri tome se primjenjuju odgovarajuća pravila provedbe koja su navedena u smjernicama.

1.3.2.4. UPU 1 - Urbanistički plan uređenja područja „Retfala – jug“**K, S, Z, IS****Članak (...) [čl.69.(1)]**

- (1) Urbanističkim planom UPU 1 uređuje se neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.
- (2) Za dio područja obuhvata na snazi je DPU X – Detaljni plan uređenja područja „Retfala - jug“.

Članak (...)

- (1) [čl.75.] Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
 - [čl.10.(3)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao poslovna namjena (K), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe K-a (članak 19.).
 - [čl.7.(2, 3, 4, 5, 6, 7), 24.(8,9)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao stambena namjena (S), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-O-3a (članak 7.), s iznimkom da površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske zgrade ne smije biti manja od 250 m².
 - [čl.13.] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao zaštitno zelenilo (Z), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe Z-g (članak 33.), a mogu se planirati rasadnici, infrastrukturni sustavi i građevine te športska igrališta sa ili bez gledališta. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana.
 - [čl.15.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže, a planiraju se sukladno poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

1.3.2.5. UPU 3 - Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku**G, G+, IS****Članak (...) [čl.69.(1)]**

- (1) Urbanističkim planom UPU 3 uređuje se neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.
- (2) Za područje obuhvata na snazi je UPU 3 – Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku.
- (3) [čl.10.(6), 22.(d)] Na površini gospodarske namjene (G) županijskog značaja mogu se graditi i uređivati prostori neposrednom provedbom Prostornog plana Osječko-baranjske županije te se ova površina izuzima iz smjernica za izradu plana.

Članak (...)

- (2) [čl.75.] Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za

planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:

- [čl.10.(1,4)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao gospodarska namjena (G), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe I-a (članak 21.).
- [čl.15.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže, a planiraju se sukladno poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

1.3.2.6. UPU 7 - Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV

S, M, V2, IS

Članak (...) [čl.69.(1)]

- (1) Urbanističkim planom UPU 7 uređuje se neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Članak (...)

- (1) [čl.75.] Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
- [čl.7.(2, 3, 4, 5, 6, 7), 8.(1), 24.(8,9)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao stambena namjena (S) i mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-OVS-6 (članak 12.), s iznimkom da površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske zgrade na površinama označenim kao stambena namjena (S) ne smije biti manja od 250 m².
 - [čl.17.(3)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao vodena površina – stajaća voda (V2), mogu se planirati samo plutajući objekti - pontoni u funkciji rekreacije.
 - [čl.15.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže, a planiraju se sukladno poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
- (2) Dodatne smjernice:
- [čl.75.(9)] mogu se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, ali ne veći od:
 1. za višestambene zgrade: $k_{ig}=0,6$, $k_{is}=3$
 2. za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko–turističke i športsko–rekreacijske građevine: $k_{ig}= 1,0$, $k_{is}=4$
 - [čl.75.(14)] preispitati određivanje namjena za pojedine sadržaje: javna i društvena namjena – predškolska, školska , vjerska
 - [čl.75.(15)] predvidjeti športsko-rekreacijsku namjenu na prostoru uz Bajer Jug II na kojemu će se urediti dio područja za sport i rekreaciju (trim staza, odbojka na pijesku, stolni tenis, pozornica za koncerte na otvorenom, park i sl.). To će se predvidjeti dokumentacijom za dozvolu.

1.3.2.7. UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“

D6, D7, M, R, IS

Članak (...) [čl.69.(1)]

- (1) Urbanističkim planom UPU 4 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.
- (2) Za područje obuhvata na snazi je UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“.

Članak (...)

- (1) [čl.75.)] Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
 - [čl.9.(2)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao društvena namjena (D6, D7), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe D-a (članak 18.).
 - [čl.8.(1), 24.(8,9)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M) te:
 1. način gradnje višestambene zgrade (VS), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-VS-6a (članak 16.).
 2. način gradnje mješovita gradnja (OVS), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-OVS-6 (članak 12.), s iznimkom da površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske zgrade ne smije biti manja od 250 m².
 - [čl.11.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao športsko rekreacijska namjena (R), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe R-a (članak 26.).
 - [čl.15.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže, a planiraju se sukladno poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
- (2) Dodatne smjernice:
 - [čl.75.(9)] mogu se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, ali ne veći od:
 1. za višestambene zgrade: kig=0,6, kis=3
 2. za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko–turističke i športsko–rekreacijske građevine: kig= 1,0, kis=4
 - [čl.75.(11)] može se odrediti gradnja iznad i ispod površine javne namjene
 - [čl.75.(14)] preispitati određivanje namjena za pojedine sadržaje: javna i društvena namjena – kultura
 - [čl.75.(18)] može se odrediti i veći koeficijent izgrađenosti (kig), a postotak zelenila može biti i manji od 20%. Na lokalitetu Sveučilišnog kampusa – pozicija zapadnog bedema rimske kolonije Murse, dopušteno je uređenje prostora za potrebe arheološke prezentacije in situ sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

1.3.2.8. UPU 8 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“

M, IS

Članak (...) [čl.69.(1)]

- (1) Urbanističkim planom UPU 8 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak (...)

- (1) [čl.75.] Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
- [čl.8.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-VS-6a (članak 16.).
 - [čl.15.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže, a planiraju se sukladno poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
- (2) Dodatne smjernice:
- [čl.75.(9)] mogu se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, ali ne veći od:
 1. za višestambene zgrade: $kig=0,6$, $kis=3$
 2. za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko–turističke i športsko–rekreacijske građevine: $kig=1,0$, $kis=4$
 - [čl.75.(21)] propisuje se obveza provođenja mjera zaštite voda od onečišćenja tijekom priprema i čišćenja terena.

1.3.2.9. UPU 9 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku

M, S, IS

Članak (...) [čl.69.(1)]

- (1) Urbanističkim planom UPU 9 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak (...)

- (1) [čl.75.] Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
- [čl.75.(8, 13)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao stambena namjena (S) i mješovita namjena (M) uvjeti smještaja i gradnje propisat će se na temelju rezultata urbanističko-arhitektonskog natječaja koji će predstavljati stručnu podlogu za izradu predmetnog UPU-a.

- [čl.15.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže, a planiraju se sukladno poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

(2) Dodatne smjernice:

- [čl.40.a, 75.(17)] ne primjenjuju se odredbe iz poglavlja 1.4.8., nego će se kriteriji za određivanje prometa u mirovanju na tom prostoru utvrditi UPU-om
- [čl.75.(2)] propisuje se obveza provođenja mjera zaštite voda od onečišćenja tijekom priprema i čišćenja terena.

1.3.2.10. UPU 13 - Urbanistički plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku

M, L2, L3

Članak (...) [čl.69.(1)]

- (1) Urbanističkim planom UPU 13 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.
- (2) Za isto područje obuhvata na snazi je DPU VIII – Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku.

Članak (...)

- (1) [čl.75.] Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
 - [čl.8.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-VS-6b (članak 17.).
 - [čl.6.a(1), 17., 45.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao turistička luka (L2) i marina (L3) te vodena površina – vodotok (V1), planiraju se u skladu s poglavljem 2.1.4. te pravilom provedbe V-a (članak 37.).
- (2) Dodatne smjernice:
 - [čl.75.(9)] mogu se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, ali ne veći od:
 1. za višestambene zgrade: $k_{ig}=0,6$, $k_{is}=3$.
 2. za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko–turističke i športsko–rekreacijske građevine: $k_{ig}= 1,0$, $k_{is}=4$.
 - [čl.75.(11)] može se odrediti gradnja iznad i ispod površine javne namjene.
 - [čl.75.(14)] preispitati određivanje namjena za pojedine sadržaje: javna i društvena namjena – kulturna, zdravstvena.
 - [čl.75.(21)] propisuje se obveza provođenja mjera zaštite voda od onečišćenja tijekom priprema i čišćenja terena.

1.3.2.11. UPU 14 - Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg „Ranžirnog kolodvora“

M, Z, IS

Članak (...) [čl.69.(1)]

- (1) Urbanističkim planom UPU 14 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.
- (2) Za dio područja obuhvata na snazi je DPU IX – Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika-beton“.

Članak (...)

- (1) [čl.75.] Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
 - [čl.8.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M) te:
 1. način gradnje višestambene zgrade (VS), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-VS-6a (članak 16.).
 2. način gradnje mješovita gradnja (OVS), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-OVS-3 (članak 9.), uz lokalne korekcije u odnosu na način i visinu izgradnje prema grafičkom prilogu, s iznimkom da površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske zgrade ne smije biti manja od 250 m².
 - [čl.13.] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao zaštitno zelenilo (Z), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe Z-g (članak 33.), a mogu se planirati rasadnici, infrastrukturni sustavi i građevine te športska igrališta sa ili bez gledališta. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana.
 - [čl.15.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže, a planiraju se sukladno poglavljima 2.1.1. i 2.1.2. ovog Plana.
- (2) Dodatne smjernice:
 - [čl.75.(21)] propisuje se obveza provođenja mjera zaštite voda od onečišćenja tijekom priprema i čišćenja terena.

1.3.2.12. UPU 15 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice šećera“

G

Članak (...) [čl.69.(1)]

- (1) Urbanističkim planom UPU 15 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak (...)

- (1) [čl.75.) Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
- [čl.10.(1,4)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao gospodarska namjena (G), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe I-a (članak 21.).
- (2) Dodatne smjernice:
- [čl.75.(21)] propisuje se obveza provođenja mjera zaštite voda od onečišćenja tijekom priprema i čišćenja terena.

1.3.2.13. UPU 16 - Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg Poljoprivrednog fakulteta

D

Članak (...) [čl.69.(1)]

- (1) Urbanističkim planom UPU 16 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak (...)

- (1) [čl.75.) Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
- [čl.9. (6), 22.e(2)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao društvena namjena (D), kao smjernica za planiranje vrijede pravile provedbe I-a (članak 21.) i K-a (članak 19.), ovisno o namjeni površine i građevine, a mogu se graditi i uređivati prostori za: javne i društvene građevine, gospodarske građevine (proizvodne, poslovne), športsko-rekreacijske površine te javne i zaštitne zelene površine, uz sljedeći dodatni uvjet:
 1. do svake građevne čestice gospodarske građevine na koju se može pristupiti vozilom moguće je graditi najviše dva kolna pristupa od prometne površine javne namjene svaki najveće širine 6,0 m kao što je određeno za zone gospodarske namjene.

1.3.2.14. UPU 18 - Urbanistički plan uređenja Vodogradnja

M, malo Z

Članak (...) [čl.69.(1)]

- (1) Urbanističkim planom UPU 18 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak (...)

- (1) [čl.75.] Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
- [čl.8.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-OVS-4 (članak 10.), s iznimkom da površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske zgrade ne smije biti manja od 250 m².
 - [čl.13.] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao zaštitno zelenilo (Z), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe Z-g (članak 33.), a mogu se planirati rasadnici, infrastrukturni sustavi i građevine te športska igrališta sa ili bez gledališta. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana.

1.3.2.15. UPU 12 - Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku

S, IS

Članak (...) [čl.69.(1)]

- (1) Urbanističkim planom UPU 12 uređuje se urbana sanacija izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.
- (2) Za isto područje obuhvata na snazi je DPU XII – Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku.

Članak (...)

- (1) [čl.75.] Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
- [čl.7.(2, 3, 4, 5, 6, 7)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao stambena namjena (S), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-O-3a (članak 7.), s iznimkom da površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske zgrade ne smije biti manja od 250 m².
 - [čl.15.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže, a planiraju se sukladno poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

1.3.2.16. UPU 17 - Urbanistički plan uređenja područja uz Vinogradsku ulicu

M, IS

Članak (...) [čl.69.(1)]

- (1) Urbanističkim planom UPU 17 uređuje se urbana sanacija izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak (...)

- (1) [čl.75.) Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
 - [čl.8.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-O-3a (članak 7.), s iznimkom da površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske zgrade ne smije biti manja od 250 m².
 - [čl.15.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže, a planiraju se sukladno poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

1.3.2.17. UPU 11 - Urbanistički plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu

M, S, malo G

Članak (...) [čl.69.(2)]

- (1) Ovim planom preporuča se izrada urbanističkog plana uređenja za izgrađeni dio građevinskog područja naselja.
- (2) Za isto područje obuhvata na snazi je DPU XI – Detaljni plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu.

Članak (...)

- (1) [čl.75.) Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
 - [čl.7.(2, 3, 4, 5, 6, 7), čl.8.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao stambena namjena (S) i mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-OVS-4 (članak 10.), s iznimkom da površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske zgrade na površinama označenim kao mješovita namjena (M) ne smije biti manja od 250 m².
 - [čl.10.(1,4)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao gospodarska namjena (G), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe I-a (članak 21.).

1.3.2.18. UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka**D, D1, D5, D6, D8, M, Z1, L2, L3, V1, IS****Članak (...) [čl.69.(3)]**

- (1) Urbanističkim planom uređenja uređuje se izgrađeni dio građevinskog područja naselja.
- (2) Za područje obuhvata na snazi je UPU 5 – Urbanistički plan uređenja središta Osijeka.

Članak (...)

- (1) Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.:
„Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
 - [čl.9.(2)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao društvena namjena (D, D1, D5, D6, D8), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe D-a (članak 18.).
 - [čl.8.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-OVS-3 (članak 9.), uz lokalne korekcije u odnosu na način i visinu izgradnje prema grafičkom prilogu, te uz iznimku da površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske zgrade ne smije biti manja od 250 m² u blokovima predviđenim za urbanu obnovu: Ružina ulica – Županijska ulica – Ul. Ivana Gundulića – Ul. sv. Ane te istočna strana Sunčane ulice.
 - [čl.12.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao javni park (Z1) kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe Z-d (članak 30.), a mogu se planirati javne površine oblikovane planskim raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjena šetnji i rekreaciji građana.
 - [čl.6.a(1), 17., 45.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao turistička luka (L2) i marina (L3) te vodena površina – vodotok (V1), planiraju se u skladu s poglavljem 2.1.4. te pravilom provedbe V-a (članak 37.).
 - [čl.15.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže, mostova i luka, a planiraju se sukladno poglavljima 2.1.1. i 2.1.4. ovog Plana.
- (2) Dodatne smjernice:
 - [čl.75.(4)] može se odrediti veći broj nadzemnih etaža, do 10, uz kig=1,0, kis=5
 - [čl.75.(9)] mogu se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, ali ne veći od:
 1. za višestambene zgrade kig=0,6, kis=3
 2. za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko–turističke i športsko–rekreacijske građevine: kig= 1,0, kis=4
 - [čl.75.(10)] može se utvrditi veća udaljenost javnih garaža od one određene odjeljkom 1.4.8., ali ne veća od 500 m
 - [čl.75.(11)] može se odrediti gradnja iznad i ispod površine javne namjene
 - [čl.75.(12)] dodatne smjernice:
 1. preispitati pozicije postojećih građevnih pravaca u pojedinim užim uličnim koridorima (npr. Zadarska, Dubrovačka, Waldingerova, Ul. Sv. Ane, Šamačka i sl.) i prema potrebi planirati uvlačenje obveznih

- građevnih pravaca uz uvjet hortikulturnog uređenja (predvrta) između regulacijskog i građevnog pravca
2. preispitati moguće lokacije za potrebe podzemnih i nadzemnih javnih parkirališta i garaža (npr. prostor „Unikoma“ u Ružinoj ulici, autoservisa u Strossmayerovoj i Pejačevićevoj ulici, na prostoru bivšeg „Ribarstva“, u bloku iza zgrade Županije, u Blok centru II u Slavičekovoj ulici)
 3. odrediti lokacije i kapacitet garažno-parkirališnih građevina
 4. preispitati mogućnost povezivanja pješačkih komunikacija (pješački prodori) Blok Centra II. I Županijske ulice, Kapucinske i Šamačke ulice te „promenade“, Pejačevićeve i Strossmayerove ulice, Županijske ulice i Ulice Sv. Ane te Dubrovačke ulice i sl.
 5. može se odrediti i veća ukupna korisna površina zgrada trgovačke namjene i dijelova zgrada trgovačke namjene u višenamjenskim zgradama od one utvrđene pravilom provedbe
 6. preispitati omogućavanje izvođenje otvora na međi na nadograđenom dijelu zgrade, prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade koja ima legalno izvedene otvore na dvorišnoj međi, a nalazi se u zoni u kojoj nije dozvoljeno građenje stambenih zgrada/sadržaja
 7. normativi za potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) mogu se umanjiti za max. 25%.

1.3.2.19. UPU 6 - Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe

M, Z, Z1, V1, malo S, IS

Članak (...) [čl.69.(3)]

- (1) Urbanističkim planom uređenja uređuje se izgrađeni dio građevinskog područja naselja.
- (2) Za područje obuhvata na snazi je UPU 6 – Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe.

Članak (...)

- (1) Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
 - [čl.8.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-OVS-4 (članak 10.), uz lokalne korekcije u odnosu na visinu izgradnje prema grafičkom prilogu.
 - [čl.12.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao javni park (Z1) kao smjernica za planiranje na površini Perivoja kralja Tomislava vrijedi pravilo provedbe Z-a (članak 27.), na ostalim površinama pravilo provedbe Z-d (članak 30.), a mogu se planirati javne površine oblikovane planskim raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjena šetnji i rekreaciji građana.
 - [čl.6.a(1), 17., 45.] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao vodena površina – vodotok (V1), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe V-a (članak 37.).

- [čl.15.] Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže, mostova i luka, a planiraju se sukladno poglavljima 2.1.1. i 2.1.4. ovog Plana.

(2) Dodatne smjernice:

- [čl.75.(9)] mogu se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, ali ne veći od:
 1. za višestambene zgrade $k_{ig}=0,6$, $k_{is}=3$
 2. za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko–turističke i športsko–rekreacijske građevine: $k_{ig}= 1,0$, $k_{is}=4$
- [čl.75.(10)] može se utvrditi veća udaljenost javnih garaža od one određene odjeljkom 1.4.8., ali ne veća od 500 m
- [čl.75.(19)] planirati javnu i društvenu namjenu na području kompleksa Remize i Munjare (mogućnost smještaja tehničkog muzeja i sličnih sadržaja).

1.3.2.20. UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku

R, M, K, T, D2, D7, Z1, IS

Članak (...) [čl.69.(3)]

- (1) Urbanističkim planom uređenja uređuje se izgrađeni dio građevinskog područja naselja.
- (2) Za područje obuhvata na snazi je UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku.

Članak (...)

- (1) Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
 - [čl.11.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao športsko rekreacijska namjena (R), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe R-a (članak 26.).
 - [čl.8.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-O-3a (članak 7.).
 - [čl.10.(3)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao poslovna namjena (K), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe K-a (članak 19.).
 - [čl.10.(8)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao ugostiteljsko – turistička namjena (T), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe T-a (članak 24.).
 - [čl.9.(2)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao društvena namjena (D2, D7), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe D-a (članak 18.).
 - [čl.12.(1)] Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao javni park (Z1) kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe Z-d (članak 30.), a mogu se planirati javne površine oblikovane planskim raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjena šetnji i rekreaciji građana.

- **[čl.15.]** Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže, a planiraju se sukladno poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

(2) Dodatne smjernice:

- **[čl.75.(9)]** mogu se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, ali ne veći od:
 1. za višestambene zgrade $kig=0,6$, $kis=3$
 2. za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko–turističke i športsko–rekreacijske građevine: $kig= 1,0$, $kis=4$
- **[čl.75.(10)]** može se utvrditi veća udaljenost javnih garaža od one određene odjeljkom 1.4.8., ali ne veća od 500 m.

1.3.2.21. DPU II - Detaljni plan uređenja bloka omeđenog Istarskom, Vukovarskom, Trpimirovom Ulicom

M, IS

Članak (...) [čl.69.(4)]

- (1) Detaljnim planom uređenja uređuje se izgrađeni dio građevinskog područja naselja.
- (2) Za područje obuhvata na snazi je DPU II – Detaljni plan uređenja bloka omeđenog Istarskom, Vukovarskom, Trpimirovom Ulicom

Članak (...)

- (1) Namjena prostora i pravila provedbe planiraju se u skladu s grafičkim prilogom 1.: „Smjernice za izradu prostornih planova užih područja“, općim smjernicama za planiranje užih područja određenim u odlomku 1.3.2.2., pravilima provedbe određenim odjeljkom 1.3.1. ovog Plana te sljedećim uvjetima:
 - **[čl.8.(1)]** Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-VS-6a (članak 16.).
 - **[čl.15.]** Površine koje su u grafičkom prilogu označene kao infrastrukturna namjena (IS) namijenjene su planiranju i gradnji ulične mreže i benzinske crpke, a planiraju se sukladno poglavlju 2.1.1. ovog Plana te pravilu provedbe IS-a, u dijelu u kojem se odnosi na benzinske crpke.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak (...)

Ne propisuju se neposredne mjere za urbanu sanaciju i urbanu preobrazbu, već se iste provode putem smjernica za izradu prostornih planova užih područja.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Oblik i veličina građevne čestice

Članak (...) [čl.18.(3,6-8)]

- (1) Zaštitne zelene površine (Z5) mogu biti dio građevne čestice neke druge namjene, pri čemu se građevine mogu graditi na području namjene na kojoj je dozvoljeno građenje, a prostorni pokazatelji odnose se na cijelu građevnu česticu i zaštitne zelene površine uračunavaju se u ozelenjeni dio građevne čestice propisan ovim Odredbama.
- (2) Dopušteno je formirati jedinstvenu građevnu česticu za gradnju građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene (obiteljske ili višestambene) na površini koju čine stambena (S4, S2) i mješovita (M4) namjena, na sljedeći način:
 1. kada su površine različitih namjena obuhvaćene istim pravilom provedbe, tada je dopušteno graditi građevinu stambene namjene unutar cijele površine građevne čestice
 2. kada su površine različitih namjena obuhvaćene različitim pravilima provedbe, tada je građevinu dopušteno graditi ovisno o smještaju na građevnoj čestici, i to tako da se unutar formirane građevne čestice građevinu smije graditi:
 1. na dijelu građevne čestice unutar površine jedne od namjena u skladu s pravilom provedbe koje vrijedi za tu površinu
 2. unutar površine obaju namjena, ako oba pravila provedbe dopuštaju gradnju iste (obiteljske ili višestambene) vrste građevine, pri čemu treba primijeniti pravilo provedbe sa strožim uvjetima gradnje.
- (3) Dopušteno je formirati jedinstvenu građevnu česticu na površini koju čine poslovna (K1) i mješovita (M4) namjena za gradnju građevine poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, na sljedeći način:
 1. kada su površine različitih namjena obuhvaćene istim pravilom provedbe, tada je dopušteno graditi građevinu stambene namjene unutar cijele površine građevne čestice
 2. kada su površine različitih namjena obuhvaćene različitim pravilima provedbe, tada je građevinu dopušteno graditi ovisno o smještaju na građevnoj čestici, i to tako da se unutar formirane građevne čestice građevinu smije graditi:
 1. na dijelu građevne čestice unutar površine jedne od namjena u skladu s pravilom provedbe koje vrijedi za tu površinu
 2. unutar površine obaju namjena, pri čemu treba primijeniti pravilo provedbe sa strožim uvjetima gradnje.
- (4) Uvjeti gradnje koji se određuju u odnosu na ukupnu površinu građevne čestice za zahvate u prostoru iz ovog članka određuju se u odnosu na ukupnu površinu formirane građevne čestice.
- (5) 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. [čl.15.(8)]

Članak (...) [čl.22.a(2,3), 23.a(2,3), 23.g(3,4), 24.(11,12), 27.(10,11)]

- (1) Građevna čestica s izravnim pristupom na javno-prometnu površinu, treba imati regulacijsku liniju duljine najmanje 5 m.

- (2) Iznimno od navedenog, građevna čestica s postojećim građevinama smije imati i kraću regulacijsku liniju ili je uopće ne mora imati.

Članak (...) [čl.37.(14)]

U izgrađenim dijelovima grada s postojećim ostalim ulicama, udaljenost regulacijske linije od osi prometne površine ne smije biti manja od 2,75 m za dvosmjerni, odnosno 1,75 m za jednosmjerni promet.

Članak (...)

- (1) Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica. [43.a(1)]
- (2) Za elemente urbane opreme koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene. [43.a(4)]

Članak (...) [čl.61.(3)]

- (1) Kod osnivanja nove građevne čestice koja graniči s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno najmanje 3 m od ruba kanala III. i IV. reda.
- (2) Iznimno od navedenog, dopuštena su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

Članak (...) [23.a(3,4)]

- (1) Najmanja površina građevne čestice za građevine javne i društvene djelatnosti utvrđuje se prema posebnim normativima i standardima za svaku djelatnost.
- (2) Iznimno od navedenog, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz ovog članka može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene.

1.4.2. Namjena građevine

Članak (...)

- (1) Višenamjenska zgrada je građevina s više namjena. Pretežita namjena višenamjenske zgrade je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. [čl.5.d), 27.(1)]
- (2) Trkalište u odredbama ovog Plana je površina namijenjena za utrke s dodatnim i pratećim sadržajima. [čl.5.a1)]

Članak (...) [čl.7.(3,2)]

- (1) Unutar površine stambene namjene:
 1. najviše 25% građevinske (bruto) površine obiteljske stambene ili stambeno-poslovne zgrade, smije biti namjena koje nisu stambene
 2. najviše 10% građevinske (bruto) površine višestambene stambene ili stambeno-poslovne zgrade, smije biti namjena koje nisu stambene.
- (2) Te namjene smiju biti:
 1. čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene
 2. zdravstvene
 3. športsko-rekreacijske.

Članak (...)

(1) Unutar površine mješovite namjene:

1. najmanje 50% građevinske (bruto) površine obiteljske stambene ili stambeno-poslovne zgrade treba biti stambene namjene [čl.24.(2)]
2. građevinu mješovite namjene treba graditi prema uvjetima za gradnju građevina one namjene koja je u njoj pretežita. [čl.30.b(2)]

(2) Pretežita namjena zgrade mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini zgrade. [čl.30.b(2)]

Članak (...) [čl.5.e),f)]

(1) Čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene su:

1. zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta
2. uredi
3. uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila
4. trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
5. skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m² građevinske (bruto) površine građevine
6. ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.

(2) Ostale gospodarske djelatnosti se smatraju djelatnostima s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.

Članak (...) [čl.5.n)]

Tehničku etažu nije dopušteno prenamijeniti.

Članak (...) [čl.22.(2)]

Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.

Članak (...) [čl.23.(4)]

Uvjeti smještaja građevine javne i društvene namjene određeni su posebnim propisima.

Članak (...) [čl.48.(2)]

Na poštanske građevine primjenjuju se uvjeti provedbe utvrđeni za građevine javne i društvene namjene.

Članak (...) [čl.43.]

- (1) Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva treba graditi odnosno rekonstruirati tako da se ne pogoršaju uvjeti korištenja okolnog prostora.
- (2) Na građevnoj čestici mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, dopušteno je graditi i prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa (praonica vozila, prodavaonica auto pribora, hrane i pića, sanitarni čvor, caffè bar i sl.).

1.4.3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak (...)

- (1) 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 građevine. [čl.5.x)]
- (2) 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. [čl.5.y)]
- (3) 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. [čl.5.z)]

Članak (...) [22.b(3-6), 23.c(4-7), 23.g(13-16), 25.(9-12)]

- (1) Zid građevine paralelan s dvorišnom granicom građevne čestice, smije uz nju biti prislonjen ili treba biti od nje udaljen najmanje 1 m.
- (2) Zid građevine koji se približava dvorišnoj granici građevne čestice pod kutom manjim od 45°, treba biti od nje udaljen najmanje 1 m.
- (3) Zid građevine koji se približava dvorišnoj granici građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, smije se uz nju prisloniti svojom završnom točkom.
- (4) Zaobljeni zid građevine treba biti udaljen najmanje 1 m od dvorišne granice građevne čestice.
- (5) Iznimno od navedenog u stavcima (1), (2) i (4), zid višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene koji nije prislonjen uz dvorišnu granicu građevne čestice, treba biti od nje udaljen najmanje 3 m. [čl.28.(8-11)]
- (6) Navedene udaljenosti se odnose i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine. [čl.25.(13), 28.(12)]

Članak (...) [75.(5)]

Urbanističkim plan uređenja, dopušteno je odrediti i drugačiji položaj građevinskog pravca od onog određenog ovim pravilima provedbe, ali ne i na udaljenosti većoj od 8 m od regulacijske linije, odnosno granice rezervnog prostora.

Članak (...) [53.(7)]

Zidane ograde, zgrade ni ostali čvrsti objekti ne smije biti udaljeni manje od 1 m od plinovoda.

1.4.4. Izgrađenost građevne čestice

Članak (...)

- (1) Zamjenska građevina se smije graditi unutar postojeće vrijednosti kig-a. [22.a(13), 23.b(5), 23.g(11), 24.a(3,5,12)]
- (2) Iznimno od navedenog, kada se gradi kao višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, kig treba biti u skladu s točkom 4. odgovarajućeg pravila provedbe. [27.a(9) – prilagođeno: nema spomena kig-a, ni tu ni drugdje]

1.4.5. Iskoristivost građevne čestice

Članak (...) [22.a(12), 23.b(4), 23.g(10), 24.a(6), 27.a(3)]

- (1) Koeficijent iskoristivosti (kis) dopušteno je uvećati za vrijednost podzemne etaže ukoliko se etažu koristi za smještaj vozila.
- (2) Kod građevina koje nisu stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno ga je uvećati i za vrijednost tehničke etaže.

Članak (...)

- (3) Zamjenska građevina se smije graditi unutar postojeće vrijednosti kis-a. [22.a(13), 23.b(5), 23.g(11), 24.a(3,5,12)]
- (4) Iznimno od navedenog, kada se gradi kao višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, kis treba biti u skladu s točkom 5. odgovarajućeg pravila provedbe. [27.a(9) – prilagođeno: nema spomena kis-a, ni tu ni drugdje]

1.4.6. Visina i broj etaža građevine

Članak (...) [5.v)]

U ukupnu visinu građevine ili dijela građevine se ne uračunavaju: dimnjaci, antene, ventilacijski elementi, okna dizala, balkoni, sustavi instalacija na ravnom prohodnom krovu s pripadajućim zatvorenim vertikalnim komunikacijama, konzolni istaci, strehe i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili dijela građevine.

Članak (...) [5.n),o)]

Svijetla visina:

1. tehničke etaže ne smije biti veća od 1,8 m
2. galerije u prizemlju ne smije biti viša od 2,2 m.

Članak (...) [5.n)]

Tehnička etaža se ne uračunava u broj etaža građevine, ali se uračunava u ukupnu visinu građevine.

Članak (...) [22.a(6), 23.b(1), 23.g(5), 24.a(8), 27.a(5)]

Broj podzemnih etaža nije ograničen.

Članak (...)

- (1) Zamjenska građevina se smije graditi unutar postojeće vrijednosti ukupne visine i broja etaža. [22.a(13), 23.b(5), 23.g(11), 27.a(9)]
- (2) Iznimno od navedenog, kada se gradi kao obiteljska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, ukupna visina i broj etaža treba biti u skladu s točkom 7.

odgovarajućeg pravila provedbe. [24.a(3,5,12)] – prilagođeno: nema spomena E ni Huk, ni tu ni drugdje]

1.4.7. Oblikovanje građevine

Članak (...) [65.a(13)]

Građevinu treba graditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.

Članak (...) [22.b(9), 23.c(10), 23.g(17), 25.a(1), 28.a(1)]

Zid građevine koji se gradi uz dvorišnu granicu građevne čestice treba:

1. biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora
2. svoj završni sloj prema van imati u ravnini granice čestice
3. kod građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.

Članak (...) [22.b(11,12), 23.c(12,13), 23.g(19,20), 25.(15), 25.a(9,10), 28.a(9,10)]

- (1) Ako se zid građevine gradi na granici građevne čestice, a na zidu postojeće susjedne građevine, koji se nalazi uz granicu građevne čestice ili na udaljenosti manjoj od 1 m od nje, postoje legalno izvedeni otvori, treba ih zaštititi tako da se izgradi svjetlarnik:
 1. za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m
 2. čiji zid nasuprot prozoru treba od prozora biti udaljen najmanje 3 m, ili najmanje 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
- (2) Ako su ti otvori ventilacijski, treba ih zaštititi samo ako se nalaze na samoj granici, i to tako da se izgradi svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

Članak (...) [5.l,m)]

- (1) Nagib kosog krova ne smije biti veći od 50°.
- (2) Iznimno od navedenog, nagib krova uvučene etaže ne smije biti veći od 5°.

Članak (...) [22.b(10), 23.c(11), 23.g(18), 25.a(2), 28.a(2)]

Oborinske voda s krovnih ploha građevine treba odvoditi na vlastitu građevnu česticu, bez obzira na smjer pada krovnih ploha.

Članak (...) [22.b(10), 23.c(11), 23.g(18), 25.a(2), 28.a(2)]

- (1) Ako se građevina gradi na granici građevne čestice, a pad krovnih ploha izvodi prema toj granici, treba se na rubu građevine, na toj granici, izgraditi puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora.
- (2) Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm.
- (3) Na krovnim ploham kosog krova prema toj granici obvezna je ugradnja snjegobrana.

Članak (...) [22.a(14), 23.b(8), 23.g(31), 27.a(10)]

- (1) Na ravnom prohodnom krovu dopušteno je izgraditi odnosno smjestiti:
 1. pristup krovu preko vertikalne komunikacije (stubište, lift i sl.)
 2. sustav instalacija
- (2) Dopuštenje iz stavka (1) ne vrijedi za obiteljsku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene.

- (3) Ako se pristup preko vertikalne komunikacije smješta u zatvorenom dijelu građevine:
 - 1. ne smije biti površine veće od 25 m
 - 2. taj dio se ne uračunava u ukupnu visinu građevine niti u broj etaža.
- (4) Cjelokupni prostor instalacija treba obodno ograditi materijalom koji ima akustično izolirajuća svojstva, a udaljenost takve ograde od ruba građevine najmanje je jednaka njezinoj visini.

Članak (...) [5.o]

Galeriju je dopušteno graditi samo u prizemlju ili potkrovlju, i smije zauzimati najviše 60% neto površine etaže unutar koje se gradi.

1.4.8. Uređenje građevne čestice

Članak (...)

- (1) Planom se određuje gradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba. [40.(1)]
- (2) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju. [40.(2)]
- (3) Na građevnoj čestici treba urediti, odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta (PM), i to najmanje broj izračunat prema sljedećoj tablici: [40.(3,4,9)]
 - 1. Stanovanje:
 - a) Višestambene zgrade - 1 PM/1 stan
 - b) Obiteljske stambene zgrade - 1 PM/1 stan
 - 2. Javne i društvene namjene:
 - a) Uprava - 18 PM/1000 m²
 - b) Domovi za stare i druge socijalne stanovne - 5 PM/1000 m²
 - c) Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja - 25 PM/1000 m²
 - d) Bolnice i klinike - 18 PM/1000 m²
 - e) Predškolske ustanove - 18 PM/1000 m²
 - f) Osnovne i srednje škole - 10 PM/1000 m²
 - g) Fakulteti - 12 PM/1000 m²
 - h) Instituti - 10 PM/1000 m²
 - i) Kina, kazališta, dvorane za javne skupove - 15 PM/1000 m²
 - j) Muzeji, galerije, dom kulture i sl. - 12 PM/1000 m² ili min. 4 PM za muzej, min 1 BUS PM
 - k) Biblioteke - 8 PM/1000 m²
 - l) Vjerske zgrade - 15 PM/1000 m²
 - 3. Šport i rekreacija:
 - a) Otvorene športske građevine bez gledališta (igralište, borilište i sl.) - 5 PM/1000 m²
 - b) Športske zgrade bez gledališta - 15 PM/1000 m²
 - c) Športske zgrade i igrališta s gledalištem - 10 PM/1000 m²
 - d) Sve sportske građevine: uz navedeno i 1 PM na 30 gledatelja i 1 BUS PM 1000 gledatelja
 - 4. Gospodarska:

- a) Proizvodne građevine - 11 PM/1000 m²
 - b) Uredi i kancelarije - 18 PM/1000 m²
 - c) Banke, agencije, poslovnice - 30 PM/1000 m²
 - d) Robne kuće, supermarketi - 30 PM/1000 m²
 - e) Ostale trgovine, tržnice, trgovački centri (prodajni dio) - 30 PM/1000 m²
 - f) Autoservisi, autopraonica - 30 PM/1000 m²
 - g) Skladišta i veleprodaje - 5 PM/1000 m²
 - h) Restorani, kavane, slastičarnice i sl. - 35 PM/1000 m²
 - i) Caffe barovi, disco klubovi i sl. - 70 PM/1000 m²
 - j) Hoteli i moteli - potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema kategorizaciji objekata.
 - k) Samački hoteli i pansioni - potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema kategorizaciji objekata.
5. Ostala:
- a) Ostale zgrade - 9 PM/1000 m²

(4) Iznimno od navedenog:

- 1. potrebna parkirališna mjesta za građevinu javne i društvene namjene smiju se smjestiti van građevne čestice, uz kolnik u širini regulacijske linije građevne čestice, pri čemu između parkirališnog mjesta i regulacijske linije treba ostati dovoljno mjesta za pješački i biciklistički promet
 - 2. kod rekonstrukcije postojeće zgrade, dopušteno je odstupiti od potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta, sukladno aktu Grada Osijeka o utvrđivanju naknade za nedostajuća parkirališna/garažna mjesta, na udaljenosti najviše 400 m od lokacije građevine [40.(9)]
 - 3. proizvodne i infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju. [40.(7)]
- (5) U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini, tehničke etaže ni pomoćne zgrade na građevnoj čestici. [40.(2)]
- (6) Za višenamjenske zgrade potrební broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu. [40.(5)]
- (7) Za terminale putničkog prometa potreban broj PM izračunava se prema prometno–tehnološkom projektu. [40.(6)]
- (8) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine. [40.(8)]
- (9) Na javnim parkiralištima mora biti osiguran dio parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom. [40.(16)]

Članak (...)

- (1) Najmanje dimenzije javnih parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su posebnim propisom. [40.(11)]
- (2) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m. [40.(12)]

Članak (...)

- (3) Neposredno uz među građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je podizati ograde visine do 2,00 m. [25.b(1), 29.(5)]
- (4) Na međi građevne čestice građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je podizati ograde visine do 2,00 m. [22.c(3), 23.d(3), 23.g(23)]

Članak (...)

Pri uređenju građevne čestice:

- 1. nije dopušteno saditi drveće na udaljenosti manjoj od 2 m od ruba koridora EE kabela [54.(14)]
- 2. nije dopušteno saditi grmoliko raslinje ni drveće iznad plinovoda, u širini 2 m lijevo i desno [53.(7)]
- 3. treba koristiti autohtone biljne vrste, naročito na području uz rijeku Dravu
- 4. eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- 5. treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip
- 6. nije dopušteno unositi strane (alohtone) vrste, ni genetski modificirane organizme. [65.a(6,7)]

Članak (...) [65.a(10)]

Na kontaktnom području uz rijeku Dravu:

- 1. zahvat treba provesti tako da se očuva preostala prirodna obala, kao i prirodna hidromorfološka obilježja korita, obale i šireg područja rijeke Drave
- 2. ne provoditi dodatna utvrđivanja obale.

Članak (...) [34.(7)]

Na zemljištu uz infrastrukturnu građevinu treba, tijekom građenja, a prije stavljanja u funkciju infrastrukturne građevine, sanirati sve građevinske zahvate i njihove posljedice duž trase te zemljištu vratiti približno prvobitni ili projektiran izgled.

1.4.9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak (...)

- (1) Građevna čestica građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba imati pristup do površine javne namjene. [22.a(2), 23.a(2), 23.g(3)]
- (2) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom, dopušteno je graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene po potrebi, ali ne duži od 50 m. [22.c(4), 23.a(3), 23.d(5), 23.g(25), 26.(1)]
- (3) Pristup građevne čestice do površine javne namjene, građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se smjestiti odnosno graditi i na: [22.c(6,7), 23.a(1,3), 23.d(7,8), 23.g(27,28)]
 - 1. parkiralištu, stajalištu javnog prometa, benzinskoj stanici ili drugoj građevini koja pripada prometnoj površini javne namjene, ali samo kada ne postoji druga mogućnost
 - 2. površini u vlasništvu vlasnika građevne čestice
 - 3. površini na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza

4. prometnici koja nije javna ili nerazvrstana (šumski put, poljski put i sl.).

Članak (...)

- (1) Pristup građevne čestice do površine javne namjene treba, kad god je to moguće, odrediti s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja. [22.c(4), 23.d(5), 23.g(25), 26.(1), 30.(1)]
- (2) Prilikom izgradnje pristupa 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. [22.c(5), 23.d(6) 23.g(26)]

Članak (...)

- (1) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu. [22.c(8)]
- (2) Priklučki na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. [22.c(9)]

Članak (...) [59.(5), 25.b(8), 29.(4)]

- (1) Sanitarne otpadne vode treba ispuštati u javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- (2) Oborinske vode je dopušteno:
 1. prikupljati na vlastitoj građevnoj čestici u spremnike i ponovno upotrebljavati za zalijevanje zelenih površina i druge svrhe, ili
 2. odvoditi zasebnim sustavom odvodnje oborinskih voda i kontrolirano ispuštati u melioracijske/komunalne kanale.
- (3) Za ispuštanje otpadnih voda potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

1.4.10. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine

Članak (...)

- (1) Rekonstrukcija građevine dopuštena je i unutar postojećih vrijednosti kig-a, kis-a, ukupne visine i broja etaža i prirodnog terena. [22.a(13), 23.b(5), 23.g(11), 24.a(3,5,12)]
- (2) Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, zadržavanje postojećih vrijednosti je dopušteno samo za ukupnu visinu i broja etaža. [27.a(9)]
- (3) Rekonstrukcija građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene dopuštena je i unutar postojeće vrijednosti prirodnog terena. [22.c(2), 23.d(2), 23.g(22)]

Članak (...) [25.a(12), 28.a(12)]

- (1) Pri rekonstrukciji građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, koja nije usklađena s odredbama iz odjeljka 1.4.7. koje se odnose na: 1. zid građevine koji se gradi uz dvorišnu granicu građevne čestice, 2. otvore na zidu postojeće susjedne građevine, 3. odvodnju oborinskih voda s krovnih ploha građevine te 4. građevinu koja se gradi na granici građevne čestice, a pad krovnih ploha izvodi prema toj granici, treba je uskladiti s tim odredbama samo na onim dijelovima na kojima se izvode radovi.
- (2) Iznimno od navedenog, postojeći otvori se uvijek smiju zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Članak (...) [22.b(7), 25.(14), 28.(13)]

Pri rekonstrukciji građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ili građevine poslovne, proizvodne, ili ugostiteljsko-turističke namjene dopušteno je zadržati postojeći smještaj koji nije u skladu s uvjetima određenima u odjeljku 1.4.3. ovog plana ili u točki 3. odgovarajućeg pravila provedbe, i pritom postojeću građevinu nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima kao i dograditi tako da dograđeni dijelovi budu u skladu s navedenim uvjetima.

Članak (...) [7.(4)]

Pri rekonstrukciji građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene unutar površine stambene namjene, dopušteno je zadržati postojeću vrijednost građevinske (bruto) površine čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, zdravstvene i športsko-rekreacijske namjene koja nije u skladu s vrijednošću određenom u u točki 2. odgovarajućeg pravila provedbe, dokle god udio stambene namjene u građevini ne iznosi manje od 50% njene građevinske (bruto) površine.

Članak (...) [37.(10,17)]

- (1) Kada regulacijska linija postojeće građevne čestice graniči s postojećim uličnim koridorom, ali istovremeno granica planiranog uličnog koridora prolazi unutrašnjošću te čestice, gradnja na toj čestici je dopuštena samo van planiranog koridora.
- (2) U prostoru između granice koridora koji se koristi u naravi i granice planiranog koridora, dopušteno je samo:
 1. graditi kolne i pješačke prilaze u razini i priključke na infrastrukturu, osim mjernih mjesta
 2. urediti travnjak bez sadnje visoke vegetacije
 3. podignuti ogradu od grmolike vegetacije.

Članak (...) [34.(3)]

Pri rekonstrukciji infrastrukturne građevine, dopušteno je izmijeniti njenu trasu radi poboljšanja funkcioniranja građevine i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama.

Članak (...) [72.a]

- (1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.
- (2) Pod rekonstrukcijom postojećih građevina u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijeva se:
 1. obnova i zamjena dotrajalih i oštećenih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i uređenje unutarnjeg prostora u postojećim gabaritima, pri čemu se neuređeni prostor ili dio prostora ispod krova ne može prenamijeniti
 2. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) do najviše 6 m² neto površine uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije
 3. gradnja ili rekonstrukcija priključaka na sve sustave infrastrukture te ugradnja i rekonstrukcija svih vrsta instalacija
 4. uređenje građevne čestice u skladu s Odredbama ovog plana.
- (3) Građevina ili dio građevine iz stavka 1. ovog članka smije promijeniti namjenu u skladu s namjenom utvrđenom ovim planom.

- (4) Postojeće građevine izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim Odredbama ovog plana, smiju se rekonstruirati sukladno stavku 2. ovog članka.
- (5) Postojeći broj građevina na građevnoj čestici koji je veći od dopuštenog, smije se zadržati prilikom rekonstrukcije ili gradnje nove građevine, ali se ne smije povećati.
- (6) Građevinama iz stavka 4. i 5. ovog članka dopušteno je mijenjati namjenu sukladno namjeni utvrđenoj ovim planom.

1.4.11. Ostali uvjeti za provedbu

Članak (...) [čl.5.b1]

Zamjenska građevina je nova građevina koju se gradi na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Članak (...) [čl.31.]

- (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 javnopravnih tijela.
- (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 za uređenje građevne čestice.
- (3) Ako se jednostavna građevina izvodi na površini javne namjene potrebno je ishoditi prethodne uvjete nadležnih javnopravnih tijela.

1.4.12. Uvjeti uređenja prostora za građevine, druge zahvate u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja za Osječko-baranjsku županiju

Članak (...) [čl.19]

- (1) Građevine od važnosti za Državu, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja u Planu utvrđene su na temelju posebnog propisa.
- (2) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine područnog (regionalnog) značaja za Osječko–baranjsku županiju utvrđene su posebnim propisom.
- (3) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja za Osječko–baranjsku županiju mogu se graditi i rekonstruirati sukladno Zakonu, posebnim propisima, namjeni površina i ovim Odredbama, osim onih čije građenje se, temeljem PPOBŽ-a, propisuje tim planom.
- (4) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja za Osječko–baranjsku županiju mogu se graditi i rekonstruirati sukladno Zakonu, posebnim propisima, namjeni površina i ovim Odredbama, osim onih čije građenje se, temeljem PPOBŽ-a, propisuje tim planom.
- (5) Postojeće građevine za koje se planom predviđa premještanje ili nova trasa zadržavaju kategoriju i sva ograničenja utvrđena po posebnim propisima do izvedbe nove trase ili građevine te prekategoriizacije prema posebnim propisima koja ne zahtjeva izmjenu Plana.

Članak (...) [čl.20]

(1) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja su:

- Prometne građevine
 1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - m) brza cesta – državna cesta DC2
 - n) državna cesta DC518
 - o) državna cesta DC417
 2. Željeznička građevina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
 - a) sve postojeće željezničke pruge za međunarodni promet i veće rekonstrukcije na njima
 - b) željeznička pruga za međunarodni promet – glavna (koridorska) željeznička pruga - koridor RH3 s pripadajućom željezničkom infrastrukturom: M301 i M302
 - c) željeznička pruga od značaja za regionalni promet R202 s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
 3. Građevine unutarnje plovidbe
 - a) vodni putovi s pripadajućim objektima sigurnosti plovidbe: plovni put Dravom
 - b) luke i pristaništa na vodnim putovima: riječna državna luka Osijek i pristaništa
 4. Elektroničke komunikacije
 - a) međunarodni i međuzupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
 - b) magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli
 - c) osnovne postaje (bazne stanice) mobilnih telekomunikacija svih operatera
 - d) građevine namijenjene zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra
- Energetske građevine
 1. Transport plina
 - a) planirani: magistralni plinovodi Osijek – Vukovar i Donji Miholjac – Osijek
 - b) postojeći: magistralni plinovod Donji Miholjac – Osijek i Belišće – Osijek
 2. Građevina za proizvodnju električne energije instalirane snage 20 MW i više
 - a) planirane: 2 KTE Osijek
 - b) postojeća: KTE Osijek
 3. Građevine za prijenos električne energije
 - a) planirani: DV 2×400 kV TE Osijek-Ernestinovo
 4. Građevine za transformaciju električne energije
 - a) planirano: RP 400 kV Osijek
- Vodne građevine
 1. Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - a) obrambeni nasipi uz lijevu i desnu obalu Drave
 - b) ostale regulacijske i zaštitne građevine sukladno posebnom propisu
 2. Vodne građevine
 - a) vodoopskrbni sustav Osijeka s vodocrpilištem „Vinogradi“ i vodozahvatom „Pampas“, cjevovodom neprerađene vode i uređajem za preradu pitke vode „Nebo pustara“ i vodospremom
 - b) sustavi za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Osijeka
- Posebne građevine i površine

1. Vojne lokacije i građevine
 - a) zgrada zapovjedništva u Osijeku
 - b) riječna luka „Vrbik“ u Osijeku
2. Građevine Ministarstva unutarnjih poslova
 - a) zatvor
3. Granični prijelazi
 - a) stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u riječnom prometu Osijek (CU Osijek – RGP Osijek i Slobodna zona te kontrolno mjesto Luka Drava).

Članak (...) [čl.21]

(1) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine područnog (regionalnog) značaja za Osječko-baranjsku županiju su:

- Prometne građevine
 1. Željezničke građevine
 - a) željeznička pruga za lokalni promet L208 (Vinkovci – Osijek) s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
 - b) sve planirane željezničke pruge za lokalni promet
 2. Građevine zračnog prometa
 - a) zračna luka „Osijek – Čepin“ 2C kategorije
 - b) helidrom
 3. Poštanski kapaciteti
 - a) postojeće Središte pošta Osijek
 - b) planirano Poštansko središte razrade Osijek
 - c) postojeće Operativne jedinice
 - d) postojeći poštanski uredi
 - e) planirani poštanski uredi
 4. Građevine elektroničkih komunikacija
 - a) tranzitna telefonska centrala
 - b) područne telefonske centrale
 - c) mjesne telefonske centrale
 5. Građevine RTV sustava veza
 - a) postojeći i planirani odašiljački i pretvarački objekti
- Energetske građevine
 1. Građevine za prijenos električne energije
 - a) postojeće: DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 1/1, DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 1/2, DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 2/1, DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 2/2, DV 110 kV Osijek 1 – Osijek 3, DV 2x110 kV Osijek 2 – Osijek 3, DV 110 kV Osijek 2 – Beli Manastir, DV 2x110 kV, priključak Osijek 1 na DV 2x110 kV Ernestinovo – Našice, KB 110 kV Osijek 3 – Osijek 4, DV 2x110 kV, priključak TS Osijek 4 na DV 110 kV Ernestinovo – Valpovo (DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 4 i DV 110 kV Osijek 4 – Valpovo)
 - b) planirane: DV 2 x 110 kV Ernestinovo – Osijek 2, DV 2 x 110 kV Osijek 2 – Nemetin (alternativno KB 110 kV), DV 2 x 110 kV priključak Osijek 6 na DV 110 kV Osijek 2 – Beli Manastir, DV 110 kV TE „Tanja“ Erdut (alternativa Dalj) – Nemetin, KB 110 kV Osijek 2 – Osijek 4, KB 2 x 110 kV HE Osijek – Osijek 4, KB 2 x 110 kV Osijek 3 – EVP Osijek, KB 2 x

110 kV, priključak TS Osijek 5 na KB 110 kV Osijek 2 – Osijek 4, KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 7 na KB 110 kV Osijek 3 – Osijek 4 ili na 110 kV DV Osijek 2- Osijek 4

2. Građevina za transformaciju električne energije
 - a) postojeće: TS 110/35 kV Osijek 1, TS 110/35/10 kV Osijek 2, TS 110/35/10(20) kV Osijek 3, TS 110/35/20/10 kV Osijek 4
 - b) planirane: TS 110/35/10(20) kV Osijek 5, TS 110/10(20) kV Osijek 6, TS 110/10(20) kV Osijek 7, TS 110/35/20/10 kV Nemetin, EVP Osijek
3. Građevine za proizvodnju energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije bez obzira na instaliranu snagu
- Vodne građevine
 1. Regulacijske i zaštitne vodne građevine:
 - a) sve građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodama
 - b) osnovna i detaljna (kanalska) melioracijska mreža.

1.4.13. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne mreže, mreže elektroničkih komunikacija i komunalne infrastrukturne mreže

Članak (...) [čl.34.(1,2,4,6)]

- (1) Ovim Planom planira se građenje: prometnog sustava, energetskog sustava i vodnogospodarskog sustava.
- (2) Infrastrukturni sustavi grade se i uređuju prema posebnim propisima, pravilima struke, te ovim Odredbama.
- (3) Infrastrukturne sustave moguće je realizirati prijelaznim i etapnim rješenjima, pri čemu su etapna rješenja dijelovi konačnog rješenja. Prijelazna rješenja određena su ovim Odredbama.
- (4) Za infrastrukturne sustave koji se smještaju ili rekonstruiraju unutar postojećih prometnica, potrebno je pronaći kvalitetna tehnička rješenja u skladu s prostornim mogućnostima.

Članak (...) [čl.35.(1)]

- (1) Ovim Planom planira se građenje sustava za cestovni, željeznički, riječni, zračni i kombinirani promet, te sustava za elektroničku komunikacijsku mrežu i sustav veza, odašiljača i radara.

1.4.14. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak (...)

- (1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana provodi se sukladno posebnom propisu. [čl.67.(1)]

Članak (...) [čl.68.]

- (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 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 područje obuhvata Plana izrađen je Elaborat akcijskog plana upravljanja bukom okoliša grada Osijeka za razdoblje 2017. – 2023. g..
- (7) 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.). Prilikom radova potrebno se pridržavati dopuštene razine buke propisane posebnim propisima.

1.4.15. Mjere zaštite od požara, katastrofa i velikih nesreća

Članak (...) [čl.68.a]

Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća propisane su posebnim aktima Grada Osijeka koji su doneseni na temelju posebnih propisa.

Članak (...) [čl.68.b]

- (1) Planom su predviđene sljedeće mjere zaštite od požara (uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama):
 - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi i imovine
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje.
- (2) Utvrđuje se obveza izrade procjene rizika od poplava i provedbe mjera zaštite od poplava.
- (3) U fazama planiranja i projektiranja voditi računa o utjecaju klimatskih promjena.

1.4.16. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak (...) [čl.71.]

Mjere uređenja i zaštite zemljišta u Planu osigurane su putem:

- organizacije, namjene i uvjeta uređenja prostora
- uvjeta zaštite prostora
- obveze donošenja prostornih planova planova užeg područja
- gradskog sustava upravljanja i gospodarenja zemljištem.

1.4.17. Urbanističko–arhitektonski natječaji

Članak (...) [čl.72.]

- (1) Obavezno je provesti javni urbanističko-arhitektonski natječaj za odabir idejnog rješenja nove zgrade javne i društvene namjene, površine veće 5000 m² u zoni javne i društvene namjene ili kada je investicija Grada, te za gradnju na zemljištu u vlasništvu Grada.

- (2) Obvezu provođenja urbanističko-arhitektonskih natječajâ, osim onih propisanih prethodnim stavkom, može se propisati i planovima užeg područja.
- (3) U cilju dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje pojedinih značajnih gradskih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina mogu se raspisivati urbanističko-arhitektonski natječaji i izvan stavka 1. i 2. ovog članka.
- (4) Rezultati natječaja iz stavka 1. ovog članka su smjernice za projektiranje.
- (5) Uvjete i način provedbe javnih natječaja iz ovog članka propisuje Gradsko vijeće posebnom odlukom.
- (6) Za stručna rješenja pojedinih urbanističkih planova uređenja može se izraditi više varijantnih rješenja koja može izraditi jedan ili više izrađivača. To je obvezno za UPU 9 – UPU prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku, UPU 14 – UPU prostora bivšeg „Ranžirnog kolodvora“, UPU 15 – UPU prostora bivše „Tvornice šećera“, UPU 7 – UPU prostora Jug IV i UPU 8 – UPU prostora bivše „Tvornice žigica“. To se može organizirati i provedbom javnog natječaja čija provedba će se propisati odlukom Gradskog vijeća.

2. Infrastrukturni sustavi

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak (...) [čl.36.]

- (1) Planom se omogućuje građenje i uređenje javnih i nerazvrstanih cesta, osnovne i sekundarne ulične mreže, građevina za njegu i opskrbu vozila i pružanje usluga sudionicima u prometu te građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i garaža, trgova, kolno–pješačkih površina i mreže biciklističkih i pješačkih staza.
- (2) Omogućava se rekonstrukcija izgrađenih prometnica sa svom postojećom i novom komunalnom infrastrukturuom unutar postojećih širina koridora ulica.
- (3) Radi zaštite državnih cesta DC2 i DC518 treba poštivati njihov zaštitni pojas u skladu s posebnim propisom.
- (4) Priključci na državne ceste se mogu realizirati sukladno posebnim propisima.

Članak (...) [čl.37.(1)]

- (1) Trase i razine prometnica su određene kartografskim prikazom ovog Plana, a iznimno od toga je dozvoljeno prema potrebi graditi ostale prometnice, kolno-pješačke, pješačke i biciklističke površine tamo gdje to dopušta namjena površine. [čl.37.(3), 41.(3)]
- (2) Brza cesta treba imati:
 1. najmanje po dva prometna traka za svaki smjer, pri čemu prometni traci za različite smjerove trebaju biti odvojeni zelenim pojasom
 2. raskrižja za pristup s lokalne mreže, pri čemu ta raskrižja trebaju biti u više razina, građena na razmacima većima od 0,8 km te opremljena javnom rasvjetom. [čl.39.(2)]
- (3) Brza cesta nije planirana za organiziranje javnog gradskog prometa.
- (4) Glavna prometnica – gradska, treba imati:
 1. najmanje 4 prometne trake
 2. zaštitne trake zelenila uz kolnik, s drvoredima
 3. obostrane pješačke staze
 4. javnu rasvjetu.
- (5) Glavna prometnica – ostala, treba imati:
 1. 2 do 4 prometne trake
 2. obostrano zaštitno zelenilo s drvoredima
 3. obostrane pješačke staze
 4. javnu rasvjetu.
- (6) Sabirna prometnica, treba imati:
 1. kolnik koji omogućava dvosmjerni promet
 2. barem jednostrano zaštitno zelenilo s drvoredom
 3. obostrane pješačke staze
 4. javnu rasvjetu.
- (7) Ostala prometnica, treba imati:
 1. u pravilu kolnik koji omogućava dvosmjerni promet
 2. barem jednostranu pješačku stazu.

- (8) Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeće građevine ne dopuštaju drugačije, dopušteno je odstupiti od zahtjeva iz prethodnih stavaka. [čl.37.(6)]
- (9) Gdje je kartografskim prikazom uz prometnicu određena i biciklistička prometnica, prometnica treba imati i biciklističku stazu ili traku. [čl.41.(7)]
- (10) Oblikovanje zemljišta uz brzu cestu treba biti zasnovano na krajobraznom elaboratu. [čl.34.(8)]

Članak (...) [čl.38.]

- (1) Kolnik ne smije biti uži od 5,5 m, osim u zonama gospodarske namjene (I1), gdje ne smije biti uži od 6,5 m.
- (2) Iznimno od navedenog, kolnik nove prometnice sa samo 1 trakom, širine ne manje od 4,5 m, smije se graditi na:
 - 1. preglednom dijelu ostale prometnice koja nije dulja od 500 m, pri čemu na svakih 100 m treba biti mjesto za mimoilaženje ne uže od 5,5 m niti kraće od 12 m, a dva susjedna takva mjesta i dionica kolnika između njih moraju biti međusobno vidljiva
 - 2. slijepim ulicama koje nisu dulje od 100 m.
- (3) Iznimno od navedenog, kolnik postojeće prometnice ne smije biti uži od 4,5 m

Članak (...) [čl.41.(1,2,3)]

- (1) Pješačka površina (nogostup uz kolnik ili samostalna pješačka staza) ne smije biti uža od 1,6 m, a ako se gradi veće širine, tada treba biti višekratnik 0,8 m.
- (2) Nogostup uz kolnik se smije graditi samo jednostrano jedino kada su rijetki ili ne postoje sadržaji kojima je potreban pješački pristup, ili su prisutni sadržaji kojima je pješački pristup nepoželjan (željeznička pruga i sl.)
- (3) Ako se uz samostalnu pješačku stazu gradi bankina, ne smije biti uža od 0,5 m.
- (4) Uz samostalnu pješačku stazu mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda.

Članak (...) [čl.41.(4,5,6)]

- (1) Biciklističke prometnice mogu se graditi, rekonstruirati i označavati u skladu s posebnim propisom.
- (2) Biciklističke prometnice mogu biti za jednosmjernan ili dvosmjernan promet. Dimenzije biciklističkih prometnica određene su posebnim propisom.
- (3) Ako se uz samostalnu biciklističku prometnicu gradi bankina, ne smije biti uža od 0,5 m.
- (4) Uz samostalnu biciklističku prometnicu mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda.

Članak (...) [čl.41.(9,10)]

- (1) Na kartografskim prikazima prikazani su samo važniji pješački mostovi. Pješački mostovi mogu se graditi i na drugim lokacijama ovisno o prostornim i tehničkim mogućnostima, uz osiguranu povezanost s pješačkim površinama.
- (2) U raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Članak (...)

- (1) Za potrebe autobusnog podsustava moraju se graditi stajališta čije su dimenzije i smještaj određeni posebnim propisima. [čl.42.(2)]

- (2) Do realizacije planiranog sustava javnog gradskog i prigradskog prometa mreža autobusnog podsustava razvijat će se po potrebi. [čl.42.(7)]

Članak (...) [čl.37.(12)]

- (1) Iznimno od navedenog u prethodnim člancima, za pojedine prometnice treba primijeniti detaljne uvjete određene ovim člankom.
- (2) Produžetak Krbavske ulice treba graditi tako da:
1. os kolnika bude u osi koridora
 2. kolnik bude namijenjen za dvosmjerni promet
 3. kolnik ima dvije prometne trake širine po 3,5 m, osim u zoni križanja gdje treba imati 3 prometne trake širine po 3 m
 4. ima obostrane nogostupe širine po 2 m
 5. obostrana parkirališna mjesta za okomito parkiranje
 6. zeleni pojas s drvoredom na preostaloj površini, koju treba smjestiti između parkirališnih mjesta i nogostupa, a na kojoj je dopušteno graditi kolne i pješačke prilaze i pristupe.
- (3) Odvojak Gacke ulice treba graditi tako da:
1. os kolnika bude u osi koridora
 2. kolnik bude namijenjen za dvosmjerni promet
 3. kolnik ima dvije prometne trake širine po 3 m, osim u zoni križanja gdje treba imati 3 prometne trake širine po 3 m
 4. ima obostrane nogostupe širine po 1,6 m
 5. obostrana parkirališna mjesta za okomito parkiranje
 6. zeleni pojas s drvoredom na preostaloj površini, koju treba smjestiti između parkirališnih mjesta i nogostupa, a na kojoj je dopušteno graditi kolne i pješačke prilaze i pristupe.
- (4) Trebižatsku ulicu treba graditi tako da:
1. os kolnika bude u osi koridora
 2. kolnik bude namijenjen za dvosmjerni promet
 3. kolnik ima dvije prometne trake širine po 3 m, osim u zoni križanja gdje treba imati 3 prometne trake širine po 3 m
 4. ima obostrane nogostupe širine po 1,6 m
 5. jednostrana parkirališna mjesta za okomito parkiranje, uz južni rub kolnika
 6. zeleni pojas s drvoredom na preostaloj površini, koju treba smjestiti između parkirališnih mjesta i nogostupa odnosno kolnika i nogostupa, a na kojoj je dopušteno graditi kolne i pješačke prilaze i pristupe.

Članak (...) [čl.37.(1)]

Parkirališna mjesta na koja se ulazi s kolnika:

1. nisu dopuštena uz glavne prometnice – gradske
2. dopuštena su uz glavne prometnice – ostale, samo ako to dopušta gustoća i sigurnost prometa
3. dopuštena su uz sabirne i ostale prometnice.

Članak (...)

Pri uređenju javne prometne površine:

1. nije dopušteno saditi drveće na udaljenosti manjoj od 2 m od ruba koridora EE kabela [54.(14)]
2. nije dopušteno saditi grmoliko raslinje ni drveće iznad plinovoda, u širini 2 m lijevo i desno [53.(7)]

Članak (...) [čl.39.(1,3)]

- (1) Na cestama i ulicama moguće je građenje križanja i odvojaka u jednoj ili dvije razine, ovisno o tehničkoj razini ceste i prometnim potrebama.
- (2) Do gradnje križanja željezničke pruge i ceste izvan razine, određenih kartografskim prikazom ovog Plana, dopuštena je rekonstruirati postojeća križanja u razini kao prijelazna rješenja.

Članak (...)

- (1) Broj parkirališnih/garažnih mjesta na javnom parkiralištu ili u javnoj garaži treba biti primjeren kapacitetu okolne cestovne mreže, ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu građevine za promet u mirovanju. [čl.40.(10)]
- (2) Osim na lokacijama označenima na kartografskom prikazu Plana, garaže se smiju graditi i drugdje ako se ukaže potreba. [čl.40.(13,14)]

Članak (...) [čl.53.(7)]

Ako se unutar prometnice uređuje zelena površina, na obostranoj udaljenosti od 2 m od osi plinovoda nije dopušteno saditi grmoliko raslinje ni drveće.

Članak (...) [čl.75.(7)]

Urbanističkim planom uređenja se smiju odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Planom te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.

2.1.2. Željeznički promet**Članak (...) [čl.44.(2-7)]**

- (1) Željezničke pruge M301 i M302 dijelovi su paneuropske mreže željezničkih pruga na koridoru RH3 te mora biti izgrađen drugi kolosjek i elektrificirana vuča, a pruga (osim u željezničkom čvoru Osijek, gdje je dozvoljeno $V=80$ km/h) mora biti osposobljena za $V=160$ km/h.
- (2) Putnički promet odvijat će se po postojećoj trasi željezničke pruge M301 i M302, a teretni promet po planiranoj trasi glavne (koridorske) željezničke pruge – koridor RH3.
- (3) Prugu R202 treba rekonstruirati tako da:
 1. ima novi most preko Trpimirove ulice, južno od postojećeg
 2. se podigne njena niveleta na dionici od mosta preko Trpimirove ulice do postojećeg mosta preko Drave
 3. gradi nadvožnjak preko Vukovarske ulice
 4. se podigne njena niveleta na dionici od Huttlerove do Svačićeve ulice i gradi nadvožnjak preko tih ulica, ili da se cijela dionica gradi na vijaduktu
 5. se gradi drugi (južni) kolosjek
 6. prostor ispod nadvožnjaka (vijadukta) može se koristiti za promet u mirovanju.

- (4) Iznimno od navedenog, dopuštena je rekonstrukcija koja ne obuhvaća zahtjeve iz stavka (3), ako se njome ne povećava prometno opterećenje, brzina ni slično. [čl.44.(13)]
- (5) Širina zaštitnog pojasa HŽ pruga određena je posebnim propisom. [čl.44.(12)]
- (6) Na ostalim križanjima pruga s javnim i nerazvrstanim cestama koja nisu u dvije razine treba provesti uređenje signalno–sigurnosnih elemenata i, prema usuglašenim prijedlozima nadležnih javnopravnih tijela, smanjiti broj takvih križanja. [čl.44.(14)]

Članak (...) [čl.44.(13)]

Prugu L208 je dopušteno rekonstruirati samo tako da se ne povećava prometno opterećenje, brzina ni slično.

Članak (...) [čl.34.(8)]

Oblikovanje zemljišta uz prugu R202, L208 ili M301, treba biti zasnovano na krajobraznom elaboratu.

Članak (...) [čl.44.(9)]

Postojeći kolodvor Osijek (Gornji grad) treba rekonstruirati kao putnički kolodvor.

Članak (...) [čl.44.(10)]

Novu putničko–tehničku stanicu treba graditi na području između željezničkih pruga M3 – R202 – L208 ili uz prugu M3.

Članak (...) [čl.44.(11)]

- (1) Stajališta brze gradske željeznice uz pruge R202, L208 i M3 treba graditi na lokacijama određenima kartografskim prikazom.
- (2) Pokaže li se dodatna potreba, dopuštena je gradnja i drugih stajališta uz te pruge.

Članak (...) [čl.44.(8), 45.(2)]

- (1) Postojeće industrijske kolosijeke istočno od Huttlerove ulice je dopušteno rekonstruirati za potrebe državne riječne luke, robno–transportnog središta i proizvodnih građevina i djelatnosti, osim kolosijeka stare luke.
- (2) Po napuštanju postojećih kapaciteta stare luke na r.km 17+850 do r.km 18+600, treba ukloniti pripadajući industrijski kolosijek.

Članak (...) [čl.42.(8,9)]

Tramvajska pruga se treba graditi kao dvokolosječna, osim:

- 1. u Županijskoj, Reisnerovoj, Kačićevoj, Kašićevoj, Radićevoj, Svačićevoj, Umaškoj, novoj intrazonskoj ulici uz Jug II, od zapadnog ulaza/izlaza u tramvajsku remizu do tramvajske pruge na križanju Trpimirove ulice i ulice Europske avenije, od "Bikare" Divaltovom ulicom do nove tramvajske remize na Zelenom polju te u ulici Cara Hadrijana, gdje se smije graditi kao jednokolosječna
- 2. kada se kao prijelazno rješenje gradi jednokolosječna.

Članak (...) [čl.42.(3-6)]

Tramvajska stajališta trebaju biti:

- 1. prilagođena niskopodnim tramvajima

2. razmještena tako da zajedničkim dohvatom u zoni petominutnog pješaćenja (400 m) pokrivaju područje obuhvata Plana
3. smještena iza križanja – odvojka u smjeru vožnje, kada god je to moguće
4. povezana pješačkom stazom s obližnjim pješačkim površinama

Članak (...) [čl.75.(7)]

Urbanističkim planom uređenja se smiju odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Planom te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.

2.1.3. Pomorski promet

Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak (...) [čl.45(1)]

Planom je omogućeno građenje riječne državne luke i pristaništa te postavljanja plutajućih objekata. U sklopu pristaništa moguća je gradnja objekata i uređaja koji prate rad pristaništa, kao što su skladišta, nadstrešnice, betonske rampe za spuštanje plovila u vodu, uređaji za podizanje i spuštanje plovila, klupske prostorije i slično.

Članak (...) [čl.45.(2,3)]

- (1) Unutar lučkog područja luke državnog značaja, lučke građevine, uključujući i povezane građevine integralnog, multimodalnog i kombiniranog prometa, dopušteno je graditi prema potrebi, osim građevina industrijsko-trgovačkih lučkih djelatnosti koje treba graditi prema pravilu provedbe I-a određenome ovim Planom.
- (2) Nije dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina stare luke na r.km 17+850 do r.km 18+600, niti njenog industrijskog kolosijeka.

Članak (...) [čl.45.(4,5)]

- (1) Pristaništa je dopušteno smjestiti samo na desnoj obali Drave, i to:
 1. putnička na potezima
 1. između rkm 18+180 i rkm 18+420 (Stara luka – Donji grad)
 2. između rkm 21+280 i rkm 21+800 (Galija)
 2. sportska na potezima
 1. između rkm 17+075 i rkm 17+700 (Donji grad)
 2. između rkm 20+675 i rkm 21+210 (Zimska luka)
 3. između rkm 22+250 i rkm 22+350 (Neptun)
 4. između rkm 23+090 i rkm 23+290 (Retfala)
 5. između rkm 12+250 i rkm 12+450 (Nemetin)
 6. kod rkm 24 (Pampas)
 3. komunalna na potezima
 1. između rkm 18+420 i rkm 18+800 (Stara luka – Donji grad)
 2. između rkm 23+700 i rkm 24+400 (Pampas)
 4. za potrebe tijela državne uprave, odnosno hitnih službi na potezima
 1. između rkm 16+600 i rkm 17+000
 2. na rkm 22+150 (kod poslovne zgrade Hrvatskih voda)
 5. s postajom za opskrbu vozila na potezu između rkm 16+450 i rkm 16+600

6. brodogradilišno pristanište i industrijsko-trgovačko pristanište između rkm 10+850 i 11+350. [čl.45.(17)]
- (2) Iznimno od navedenog, pristaništa za taxi stajalište riječnog tramvaja je dopušteno smjestiti na:
 1. rkm 16+460 (Zeleno polje, desna obala)
 2. rkm 17+780 (Trg Nikole Tesle, desna obala)
 3. rkm 19+155 (Željeznički most, lijeva obala)
 4. rkm 19+790 (Tvrđa, desna obala)
 5. rkm 20+595 (Pješački most, lijeva obala)
 6. rkm 21+245 (Centar, desna obala)
 7. rkm 22+215 (ZOO vrt, lijeva obala)
 8. rkm 23+165 (Retfala, desna obala)
 9. rkm 24+100 (Pampas, desna obala). [čl.42.(11)]
- (3) Lučko područje pristaništa je dopušteno utvrditi samo izvan plovnog puta rijeke Drave, a na kopnu smije biti utvrđeno samo za potrebe prilaza, priključaka i priveza.
- (4) Uz navedeno u ovom članku, pristanište treba graditi i prema pravilu provedbe V-a.

Članak (...)

- (1) Postavljanje plutajućih objekata na rijeci Dravi regulirano je odredbama posebnog propisa. [čl.45.(13)]
- (2) Na desnoj obali rijeke Drave utvrđene su lokacije sidrišta prema posebnom propisu na približno r.km 16+500 i r.km 18+700 i lokacije sidrišta na približno r.km 11+000 i r.km 22+300 prema Planu. [čl.45.(14)]
- (3) Riječna državna luka Osijek nalazi se na potezu rkm 12+265 do rkm 16+428 Drave, gdje se vrši pretovar robe u izvozu, uvozu i provozu. Službeni granični prijelaz određen je na približno rkm 13+000 Drave. [čl.45.(15)]

Članak (...) [čl.42.(10)]

Skelski prijelaz (kompa) se smije smjestiti na rkm 21+970.

Članak (...) [čl.75.(7)]

Urbanističkim planom uređenja se smiju odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Planom te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.

2.1.5. Zračni promet

Članak (...) [čl.46.]

- (1) Na području obuhvata GUP-a nalazi se zračna luka „Osijek – Čepin“ referentnog koda 2C.
- (2) Omogućuje se provođenje tehničkih, tehnoloških i sigurnosnih unapređenja te gradnja novih građevina vezanih uz osnovnu ili dodatne funkcije, koje su vezane uz njegu i opskrbu letjelica i opskrbu korisnika.
- (3) Promjena referentnog koda neće se smatrati izmjenom ovog plana.
- (4) Ovim Planom omogućuje se gradnja helidroma za interventne potrebe bolnice i ostalih interventnih službi.
- (5) Helidromi se mogu graditi na lokacijama na kojima to dozvoljava konfiguracija terena, pravci vjetrova, mogućnost prilaza i odleta sukladno posebnim propisima.

- (6) Helidromi se mogu graditi na tlu i/ili ravnim krovovima građevina, osim na stambenim i višenamjenskim građevinama u kojima se nalaze ili su planirani stambeni prostori.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak (...)

- (1) Planom je omogućeno građenje elektroničkih komunikacija s potrebnim pripadajućim građevinama i njihovo funkcioniranje:
- komutacije
 1. tranzitna telefonska centrala
 2. područna telefonska centrala
 3. mjesna telefonska centrala – UPS
 4. buduće napredne tehnologije elektroničkih komunikacija
 - prijenos
 1. međunarodni vodovi
 2. magistralni vodovi
 3. korisnički i spojni vodovi
 4. višesadržajne širokopojasne mreže
 - pokretne komunikacije
 1. bazne stanice pokretnih elektroničkih komunikacija
 - kontrola radiofrekvencijskog spektra i zaštita od smetnja
 1. kontrolno-mjerno središte [čl.49.(1)]
- (2) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj komunikacijskoj mreži treba graditi podzemno, i to u zelenom pojasu uličnih koridora (s obje strane) ili pak ispod nogostupa kod užih uličnih koridora. [čl.49.(6), Uredba čl.5.(1)/6.(2)]
- (3) Iznimno od navedenog, smije se graditi i unutar postojećih koridora elektroničkih komunikacija, označenih na kartografskom prikazu ovog Plana. [čl.49.(2)]
- (4) Treba težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u zajednički koridor, kao i korištenju postojećih infrastrukturnih koridora tako da se neopravdano ne zauzimaju nove površine. [čl.49.(3,4)]
- (5) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra. [čl.49.(5)]
- (6) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na krovovima izgrađenih građevina, bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate(zgrade). Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće. [čl.49.(7)]

Članak (...)

- (1) Bazne stanice moraju se graditi sukladno posebnim propisima koji uređuju njihovo postavljanje. [čl.49.(9)]
- (2) Mrežu baznih stanica potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Pri tome se prvenstveno misli da samostojeći antenski stup s baznim stanicama može koristiti više davatelja usluga. Moguće je postavljanje baznih stanica više operatora na isti antenski stup, ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti. [čl.49.(10)]
- (3) Postojeći samostojeći antenski stupovi prikazani na kartografskom prikazu ovog Plana, zadržavaju svoje lokacije. [čl.49.(11)]
- (4) Novi samostojeći antenski stupovi se smiju smještati prema prostornoj distribuciji od 1 stupa u radijusu od 1000 m. Ta udaljenost vrijedi i kad se novi antenski stup postavlja u odnosu na postojeći. [čl.49.(12)]
- (5) Planirana gustoća baznih stanica bez samostojećeg antenskog stupa utvrđuje se na način da se dimenzioniraju sukladno potrebnom broju korisnika i davatelja usluga. [čl.49.(13)]
- (6) Pritom, samostojeći antenski stup nije dopušteno graditi:
 1. na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne zgrade (crkve)
 2. na čestici pojedinačnog zaštićenog nepokretnog kulturnog dobra
 3. unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više. [čl.49.(8,17,22)]
- (7) Iznimno od navedenog, ako postojeći samostojeći antenski stup nema slobodan prostor za prihvata drugih operatora, dopušteno je:
 1. izgraditi zamjenski
 2. rekonstruirati postojeći
 3. izgraditi novi, ako zamjena i rekonstrukcija nisu moguće, i to na udaljenosti ne većoj od 100 m od postojećeg, osim ako se na toj udaljenosti novim stupom ne bi mogla osigurati pokrivenost područja kvalitetnim signalom, kada je dopuštena gradnja i na većoj udaljenosti [Uredba, čl.10. (5)]
- (8) Novi samostojeći antenski stup treba imati značajke koje omogućuju prihvata svih zainteresiranih operatora MFCN mreža i drugih korisnika radiofrekvencijskog spektra. [Uredba, čl.10. (2)]
- (9) Samostojeći antenski stup se ne smije graditi kao rešetkasti, već samo kao štapni, visine ne veće od 30 m. [čl.49.(11)]
- (10) Do lokacije samostojećeg antenskog stupa treba osigurati kolni pristup. [čl.49.(9)]
- (11) Uz bazne stanice potrebno je graditi i neophodne kabelske vodove sukladno potrebama. [čl.49.(15)]
- (12) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju. [čl.49.(16)]

Članak (...)

- (1) Antenske prihvate ni antenske nosače nije dopušteno smjestiti na školama, dječjim vrtićima, crkvama, bolnicama, pojedinačnim zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima, niti njihovim česticama. Iste je moguće postavljati unutar zaštićene Kulturno-povijesne cjeline grada Osijeka i zaštićenih arheoloških nalazišta uz prethodno utvrđene posebne

uvjete zaštite nepokretnog kulturnog dobra i odobrenja nadležnog javnopravnog tijela.
[čl.49.(14,22)]

- (2) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma i da njen rad neće ometati rad radio navigacijskih uređaja, a sve u skladu s posebnim propisima. [čl.49.(18)]
- (3) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela po posebnim propisima. [čl.49.(19)]
- (4) U obuhvatu Plana osim postojećeg kontrolno-mjernog središta ne planira se graditi drugo kontrolno mjerno središte. [čl.49.(20)]
- (5) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom se omogućava postava vanjskih kabinet-ormarića za smještaj opreme elektroničke komunikacijske infrastrukture. [čl.49.(21)]

Članak (...) [čl.75.(7)]

Urbanističkim planom uređenja se smiju odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Planom te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.

Članak (...) [čl.51.(2)]

Nova mreža kabela televizije nije prikazana u grafičkom dijelu Plana, a unutar područja obuhvata Plana razvijat će se sukladno potrebama koristeći ostale koridore elektroničkih komunikacija.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak (...) [čl.50.]

- (1) Na području obuhvata Plana postojeća građevina RTV sustava veza je radio odašiljačko središte Osijek – Šamačka.
- (2) Nove građevine RTV sustava veza nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, a razvijati će se sukladno potrebama.
- (3) Odašiljački objekt Josipovac će nastaviti s radom.
- (4) Radijski koridori mikrovalnih veza koji prelaze preko obuhvata GUP-a su:
 - Osijek, Hrvatske Republike 31-Šamačka 4
 - Osijek, Šamačka 4-Martina Divalta 193
 - Osijek, Šamačka 4-Sv. Leopolda Bogdana Mandića 50A
 - Josipovac-Belje
 - Josipovac-Borinci
 - Josipovac-Klisa (Zračna luka Osijek)
 - Josipovac-Šamačka 4
 - Josipovac-Sv.L.B. Mandića bb.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak (...) [čl.53.(1-6)]

- (1) Na području obuhvata GUP-a postoje:
 - magistralni plinovod Donji Miholjac - Osijek DN 300/50
 - magistralni plinovod Belišće - Osijek DN 400/50
 - nadzemni objekti (MRS- mjerno redukcijska stanica):
 - MRS Osijek I
 - MRS Osijek II
 - MRS Osijek III
- (2) Planira se proširenje plinovodne mreže, odnosno izgradnja novih plinovoda kao dio osnovnog (nacionalnog) plinskog transportnog sustava koji između ostalih, obuhvaća:
 - magistralni plinovod Donji Miholjac - Osijek DN 800/75
 - magistralni plinovod (75 bara) Osijek - Vukovar
- (3) Planira se izgradnja zamjenskog dijela postojećeg magistralnog plinovoda Donji Miholjac - Osijek DN 300/50 u koridoru planiranog plinovoda DN 800/75.
- (4) Na području obuhvata Plana omogućuje se građenje plinoopskrbnog sustava:
 - magistralni i lokalni (distribucijski plinovodi)
 - mjerno-redukcijske i redukcijske stanice.
- (5) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.
- (6) U dijelovima grada, gdje uz plinoopskrbnu mrežu postoje ili se planiraju i drugi izvori energije, koristit će se izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošača.
- (7) Plinovod treba smjestiti u skladu s kartografskim prikazom ovog Plana.
- (8) Iznimno od navedenog, dodatni plinovodi se smiju graditi prema potrebi.

Članak (...)

- (1) Novi distribucijski plinovod treba graditi unutar uličnog profila, obostrano, u zelenoj površini gdje god je to moguće. [čl.53.(7)]
- (2) Treba biti udaljen najmanje 1 m od:
 1. ostalih infrastrukturnih vodova, odnosno biti smješten tako da se omogući polaganje ostalih infrastrukturnih vodova na najmanje takvoj udaljenosti
 2. zidanih ograda, zgrada i ostalih čvrstih građevina. [čl.53.(7)]
- (3) Za magistralne plinovode potrebno je osigurati zaštitni koridor širine 30 m obostrano od osi planirano sukladno posebnom propisu. U zaštitnom koridoru može se graditi u skladu s posebnim propisom. [čl.53.(8)]
- (4) U zaštitnom koridoru 30 m obostrano od osi magistralnog plinovoda zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. [čl.53.(9)]

Članak (...)

- (1) Opskrba područja obuhvata Plana toplinskom energijom osigurava se:
 - gradnjom 2 nove KTE Osijek za proizvodnju električne energije od kojih jedna može biti i proširenje postojeće KTE Osijek
 - razvojem distribucijske mreže parovoda i vrelovoda. [čl.55.(1)]
- (2) Vodove toplinske mreže treba smjestiti u skladu s kartografskim prikazom ovog Plana.

- (3) Iznimno od navedenog, dodatni vodovi se smiju graditi prema potrebi. **[čl.55.(2)]**
- (4) Distribucijsku mrežu potrebno je graditi prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. **[čl.55.(3)]**
- (5) Vodove treba voditi unutar pješačkih i biciklističkih staza te zelenih i drugih pješačkih površina, gdje god je to moguće. **[čl.55.(4)]**

Članak (...) **[čl.75.(7)]**

Urbanističkim planom uređenja se smiju odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Planom te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak (...)

- (1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području obuhvata Plana omogućuje se gradnjom građevina za:
 - proizvodnju i prijenos električne energije
 - distribuciju električne energije. **[čl.54.(1)]**
- (2) Planirana je alternativna trasa planiranog visokonaponskog voda DV 110 kV TE Tanja (alternativna TE Dalj - TS Nemetin). **[čl.54.(3)]**
- (3) KTE je dopušteno graditi na lokacijama određenima na kartografskom prikazu ovog Plana. **[čl.54.(4)]**
- (4) Dopuštena je gradnja 2 nove KTE, od kojih jedna smije biti i proširenje postojeće KTE Osijek. **[čl.54.(4)]**
- (5) KTE smije služiti i za proizvodnju toplinske energije. **[čl.55.(1)]**

Članak (...)

- (1) Planom se omogućuje građenje nove prijenosne i distribucijske elektroenergetske mreže na naponskim razinama 110, 35, 10(20) kV, kao i niskonaponske mreže. Uz postojeće i planirane zračne dalekovode potrebno je ostaviti odgovarajuće koridore. **[čl.54.(5)]**
- (2) Planira se građenje novih transformatorskih stanica TS 110/X kV. **[čl.54.(6)]**
- (3) Elektroenergetske vodove treba smjestiti u skladu s kartografskim prikazom ovog Plana. **[čl.54.(8)]**
- (4) Iznimno od navedenog, prema potrebi je dopušteno graditi:
 - 1. dalekovode i kabele 35 kV za potrebe priključenja odnosno interpolacije potencijalnih novih proizvodnih postrojenja veće snage s pogonom na obnovljive izvore energije, dopušteno je graditi prema potrebi
 - 2. vodove srednjenaponske i niskonaponske mreže, dopušteno je graditi prema potrebi. **[čl.54.(7,8)]**
- (5) Postojeće dalekovode 35 kV i 10(20) kV moguće je obnavljati, rekonstruirati i/ili zamjeniti kabelima, ovisno o realnim mogućnostima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Postojeće kabele 35 kV je dopušteno rekonstruirati ili zamijeniti na istom ili približno istom položaju. **[čl.54.(10)]**

Članak (...)

- (1) Postojeći prijenosni i distribucijski dalekovodi postupno će se zamjenjivati kabelskim dalekovodima. **[čl.54.(11)]**
- (2) Nove vodove treba graditi kao kabelske. **[čl.54.(10,15)]**

(3) Iznimno od navedenog:

1. vodovi 35 kV i srednjenaponske mreže se smiju graditi kao dalekovodi na rubnim dijelovima obuhvata, unutar zona gospodarske namjene i zaštitnih zelenih površina [čl.54.(10)]
2. vodovi niskonaponske mreže se smiju graditi kao dalekovodi u perifernim gradskim područjima. [čl.54.(15)]

(4) Vod treba smjestiti na površini javne namjene, a samo kada ne postoji druga tehnička mogućnost ga je dopušteno smjestiti unutar površine druge namjene. [čl.54.(9,11)]

(5) Pritom:

1. treba ga smjestiti unutar zelene površine, osim ako je to nemoguće, kada ga treba smjestiti unutar pješačke ili biciklističke staze. [čl.54.(12)]
2. vod srednjenaponske mreže treba koristiti trasu drugih već položenih kabela, gdje god je to moguće. [čl.54.(9)]

(6) Vod 35 kV ili srednjenaponske mreže treba položiti samo s jedne strane prometnice, osim tamo gdje je nužno to napraviti drugačije. [čl.54.(12)]

(7) Vod niskonaponske mreže treba položiti s obje strane prometnice gdje god je to potrebno radi priključenja građevina. [čl.54.(12)]

(8) Minimalne udaljenosti između EE kabela i ostalih infrastrukturnih vodova te koridora željezničke i tramvajske pruge prilikom paralelnog vođenja te međusobnog križanja utvrđuju se sukladno posebnim propisima. [čl.54.(13)]

(9) Novu niskonaponsku mrežu 0,4 kV graditi kao podzemnu kabelsku, osim u perifernim gradskim područjima u kojima se dopušta i nadzemna izolirana 0,4 kV elektroenergetska mreža. Postojeća nadzemna 0,4 kV mreža i priključci izvedeni neizoliranim vodičima postupno će se zamjenjivati, prema potrebama i mogućnostima, podzemnom kabelskom ili nadzemnom izoliranom 0,4 kV elektroenergetskom mrežom, a do zamjene zadržat će se postojeće stanje. Za potrebe izgradnje 0,4 kV kabelske podzemne elektroenergetske mreže i izvedbe priključaka dopušta se ugradnja samostojećih i/ili ugradbenih kabelskih ormarića svih vrsta i namjena. [čl.54.(15)]

(10) Omogućeno je sustavom javne rasvjete obuhvatiti cjelokupno područje obuhvata Plana. [čl.54.(16)]

(11) Uređaji za upravljanje i zaštitu pojedinih izvoda javne rasvjete trebaju biti izmješteni iz elektroenergetskih građevina u zasebne ormariće. [čl.54.(17)]

(12) Javna rasvjeta može biti izvedena na sljedeće 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. [čl.54.(18)]

Članak (...)

(1) Planom se omogućuje građenje i drugih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), te građenje efikasnih, modernih kogenerativnih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije na klasične izvore energije (plin, dizel i sl.). [čl.56.(1)]

(2) Postrojenja iz prethodnog stavka moguće je graditi na osnovu provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša. [čl.56.(2)]

- (3) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice. [čl.56.(3)]
- (4) Najveća dopuštena instalirana snaga sunčane elektrane se ne određuje odnosno moguće je realizirati snagu sukladno površini građevne čestice te tehnološkom procesu. [čl.56.(3)]
- (5) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima. [čl.56.(3)]
- (6) Uvjet za predaju proizvedene električne energije u distribucijsku mrežu je izgradnja susretnog postrojenja s distribucijskom mrežom Elektroslavonije Osijek naponskih razina 35/10(20) kV i/ili 10(20) kV i/ili 0,4 kV koje uključuje i kableske vodove istih naponskih razina. [čl.56.(5)]

Članak (...) [čl.75.(7)]

Urbanističkim planom uređenja se smiju odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Planom te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak (...) [čl.58.(3)]

- (1) Vodoopskrba grada Osijeka zasniva se na cjelovitom sustavu koji obuhvaća zahvaćanje podzemnih i površinskih voda namijenjenih ljudskoj potrošnji te njihovo kondicioniranje i isporuku do krajnjega korisnika. Podzemne vode zahvaćaju se na primarnom crpilištu Vinogradi, dok se kao rezervno i dopunsko izvorište koristi vodozahvat Pampas na rijeci Dravi. [čl.58.(1)]
- (2) Građevine za javnu vodoopskrbu moraju se graditi prema uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela. Uvjete gradnje ostalih građevina u odnosu na građevine javne vodoopskrbe (udaljenosti, horizontalne i vertikalne razmake, zaštitne koridore) određuje nadležno javnoopravno tijelo s tim da se prioritarno štite koridori cjevovoda sirove vode (sa crpilišta Vinogradi i sa zahvata vode Pampas) i koridor južnog magistralnog cjevovoda pitke vode. [čl.58.(2)]
- (3) Vodoopskrbni cjevovod treba smjestiti u skladu s kartografskim prikazom ovog Plana. [čl.58.(3)]
- (4) Iznimno od navedenog, dodatni vodoopskrbni cjevovodi se smiju graditi prema potrebi. [čl.58.(3)]

Članak (...) [čl.75.(7)]

Urbanističkim planom uređenja se smiju odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Planom te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak (...)

Kanalizacijska mreža za odvodnju sanitarnih i mješovitih otpadnih voda mora se graditi kao zatvoren sustav unutar javnih površina (uličnih i cestovnih koridora). [čl.59.(4)]

Članak (...) [čl.59.(1)]

Odvodnja otpadnih voda grada Osijeka zasniva se na organiziranom sustavu koji počinje od pojedinačnih korisnika na području pružanja vodne usluge javne odvodnje, a završava na centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda čiji je planirani konačni kapacitet 225.000 ES.

Članak (...) [čl.59.(2)]

Građevine za javnu odvodnju moraju se graditi prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Uvjete gradnje ostalih građevina u odnosu na građevine javne odvodnje (udaljenosti, horizontalne i vertikalne razmake zaštitne koridore) određuje nadležno javnopravno tijelo s tim da se prioritetno štite koridori sjevernog i južnog kolektora.

Članak (...) [čl.59.(3)]

- (1) Cjevovod za javnu odvodnju treba smjestiti u skladu s kartografskim prikazom ovog Plana.
- (2) Iznimno od navedenog, dodatni cjevovodi se smiju graditi prema potrebi.
- (3) Cjevovod treba graditi unutar površina javne namjene (uličnih i cestovnih koridora).

[čl.59.(4)]

Članak (...) [čl.59.(3)]

Položaj crpnih stanica određen kartografskim prikazom ovog Plana je orijentacijski.

Članak (...) [čl.59.(6)]

Tehnološke otpadne vode koje nastaju u tehnološkim postupcima i ispuštaju se iz industrijskih objekata za obavljanje bilo kakve gospodarske djelatnosti, moraju se prije ispuštanja u sustav odvodnje ili prijemnik pročititi u skladu s posebnim propisima.

Članak (...) [čl.75.(7)]

Urbanističkim planom uređenja se smiju odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Planom te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda**Članak (...)**

- (1) Radi dovršenja regulacije rijeke Drave planira se izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova. [čl.60.(1)]
- (2) Radi zaštite od štetnog djelovanja voda rijeke Drave, područje Plana štiti se zaštitnim nasipima i uređenim inundacijskim pojasom s obje strane rijeke. Građenje unutar inundacijskog pojasa vrši se temeljem posebnog propisa. [čl.60.(2)]

Članak (...)

Pri zahvatima uređenja vodotoka treba: [čl.65.a(8,11,12,14)]

1. izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa
2. očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda
3. osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda
4. očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak (...)

- (1) Pri zahvatima na kanalskoj mreži, treba osigurati da mogu prihvatiti oborinsku vodu s pripadajućih površina. [čl.59.(7)]
- (2) Melioracijske kanale na području obuhvata Plana potrebno je redovito održavati primjereno načinu korištenja. [čl.61.(2)]
- (3) Pri zahvatima na glavnoj kanalskoj mreži, posebnu pozornost treba obratiti na režim podzemnih voda i održavanje na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma koje pripadaju sustavu melioracijske odvodnje u obuhvatu Plana. [čl.61.(4)]

Članak (...) [čl.61.(1)]

Pripadne melioracijske kanale u obuhvatu Plana, a koji su dio sustava melioracijske odvodnje, treba prenamijeniti u komunalne kanale sukladno kartografskom prikazu Plana.

Članak (...) [čl.75.(7)]

Urbanističkim planom uređenja se smiju odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Planom te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.

3. Posebne mjere

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak (...)

- (1) Zaštićeni dijelovi prirode su: **[65.(3)]**
 1. regionalni park Mura – Drava
 2. spomenik parkovne arhitekture Perivoj kralja Petra Krešimira IV
 3. spomenik parkovne arhitekture Perivoj kralja Tomislava.
- (2) Zahvate treba provoditi tako da:
 1. nemaju negativan utjecaj na zaštićene dijelove prirode
 2. se što manja površina zaštićenog dijela prirode trajno prenamjenjuje ili degradira. **[65.a(1,2)]**
- (3) Nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva zbog kojih su ti dijelovi prirode zaštićeni. **[65.a(1)]**
- (4) Pri zahvatima unutar zaštićenih dijelova prirode, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. **[65.a(3)]**
- (5) Prilikom pripremnih radova i građenja gdje je zastupljen prirodni vegetacijski pokrov, a naročito na području uz rijeku Dravu, potrebno je pridržavati se minimalne širine radnog pojasa, a sve manipulativne površine po završetku radova dovesti u prvobitno stanje. **[65.a(4)]**
- (6) Unutar regionalnog parka Mura – Drava, na površini namjene I1, zahvati uz vodotoke trebaju biti takvi da se vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom očuvaju u prirodnom stanju, odnosno da se očuva zavičajna obalna vegetacija te da se ne zadire u korito vodotoka. **[65.a(9)]**

Članak (...)

- (1) Područja prirode zaštićena mjerama ovog Plana su: **[65.(4)]**
 1. drvodred javorolisnih platana uz cestu Josipovac – Osijek
 2. drvodred javorolisnih platana uz cestu Čepin – Osijek i u Ulici Svete Ane
 3. drvodred javorolisnih platana uz Vukovarsku cestu
 4. hrast lužnjak u Jägerovoj ulici.
- (2) Na tim područjima do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili odluke da nema opravdanja pokrenuti postupak zaštite dopušteni su samo zahvati održavanja, te zamjena pojedinačnih stabala kada se utvrdi opasnost od urušavanja. **[65.(11)]**
- (3) Zaštićena područja štite se sukladno posebnom propisu. **[65.(6)]**
- (4) Za zaštićena područja sukladno posebnom propisu treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite. **[65.(7)]**
- (5) Svi radovi u perivoju/parku moraju se izvoditi prema uvjetima zaštite prirode, a u skladu s posebnim propisima. **[65.(8)]**
- (6) Za svaki zaštićeni perivoj/park – spomenik parkovne arhitekture potrebno je izraditi Studiju obnove i Projekt obnove. Svi radovi u perivoju/parku moraju se izvoditi u skladu s Projektom obnove. **[65.(9)]**
- (7) Za područja iz stavka 1. ovog članka obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se ispitala opravdanost pokretanja postupka zaštite. **[65.(10)]**

3.1.2. Kulturna baština

Članak (...)

Područja zaštićene kulturne baštine obuhvaćaju zaštićena kulturna dobra: [prema Geoportalu kulturnih dobara -> korigiran 66.(1)]

1. arheološka kulturna dobra:
 1. Z-4445, Arheološka zona "Tvrđa – Gornji grad"
 2. Z-4960, Arheološko nalazište "Filipovica-Hermanov vinograd"
 3. Z-4973, Arheološko nalazište Ciglana - Zeleno polje
 4. Z-5500, Arheološko nalazište "Mađarska Retfala"
 5. Z-6380, "Mursa, Pristanište i Vijenac Ivana Meštrovića"
 6. Z-6400, Arheološko nalazište "Suvatovo"
 7. Z-6947, Arheološko nalazište Frigis 2
 8. Z-7170, Arheološko nalazište Petruš II
2. kulturnopovijesne cjeline:
 1. Z-4341, Kulturno-povijesna cjelina grada Osijeka, urbana cjelina
3. pojedinačna kulturna dobra:
 1. ROS-0389-1973., Mjesto strijeljanja komunista i ostalih rodoljuba (spomen mjesto NOB-a), memorijalno obilježje i mjesto
 2. ROS-0427-1973., Spomen-kosturnica i spomenik palim borcima NOR-a, memorijalno obilježje i mjesto
 3. Z-1252, Crkva Sv. Mihaela, sakralna građevina
 4. Z-1253, Zgrada glavne straže, vojna i obrambena građevina
 5. Z-1254, Zgrada Generalkomande, vojna i obrambena građevina
 6. Z-1255, Zgrada Raith, stambena građevina
 7. Z-1256, Rodna kuća Franje Kuhača, memorijalna građevina
 8. Z-1257, Judenkaserne, vojna i obrambena građevina
 9. Z-1258, Trgovačka kuća, javna građevina
 10. Z-1259, Zgrada magistrata, javna građevina
 11. Z-1260, Crkva sv. Marije, sakralna građevina
 12. Z-1261, Kapela sv. Roka, sakralna građevina
 13. Z-1262, Kuća Kragujević (Mitrović), stambena građevina
 14. Z-1263, Palača Virovitičke županije, javna građevina
 15. Z-1264, Zgrada bivše gostionice Gradskog vrta, javna građevina
 16. Z-1265, Hrvatsko narodno kazalište, javna građevina
 17. Z-1266, Reformirana kršćanska crkva, sakralna građevina
 18. Z-1267, Crkva sv. Petra i Pavla, sakralna građevina
 19. Z-1658, Zgrada Aksman, stambena građevina
 20. Z-1659, Zgrada Živanović, stambena građevina
 21. Z-1660, Zgrada Glavne pošte, javna građevina
 22. Z-1661, Kapela sv. Roka, sakralna građevina
 23. Z-1662, Secesijski zdenac, javna plastika
 24. Z-1663, Novi samostan sv. Križa, javna građevina
 25. Z-1664, Zgrada Plemić, stambena građevina
 26. Z-1665, Kužni pil, sakralno obilježje u prostoru
 27. Z-1666, Isusovački samostan, javna građevina
 28. Z-1698, Crkva sv. Križa sa samostanom, sakralni kompleks
 29. Z-1699, Crkva sv. Jakova sa samostanom, sakralni kompleks
 30. Z-2324, Mauzolej Pejačević, memorijalna građevina
 31. Z-2325, Zgrada procesualnog suda, javna građevina

32. Z-2326, Zgrada Sokolskog doma i mjesto sabirnog ustaškog logora u Osijeku, memorijalna građevina
33. Z-2327, Zgrada Maksimović, stambena građevina
34. Z-2328, Zgrada Okružnog ureda za osiguranje radnika, javna građevina
35. Z-2329, Učenički dom "Hrvatskog radiše", javna građevina
36. Z-2330, Đački dom, javna građevina
37. Z-2331, Guttmannova stanica, stambeno-poslovna građevina
38. Z-2332, Zgrada Filozofskog fakulteta, javna građevina
39. Z-2333, Vila Nikole Klira, stambena građevina
40. Z-2334, Zgrada Županijskog poglavarstva, javna građevina
41. Z-2335, Palača kraljevskog sudbenog stola, javna građevina
42. Z-2336, Zgrada Galerije likovnih umjetnosti, javna građevina
43. Z-2337, Zgrada Hrvatske gospodarske komore, javna građevina
44. Z-2338, Zgrada Sekulić-Plavšić, stambena građevina
45. Z-2339, Zgrada Schmidt, stambena građevina
46. Z-2340, Zgrada Spitzer, stambena građevina
47. Z-2341, Zgrada Nayer, stambena građevina
48. Z-2342, Zgrada Povichil, stambena građevina
49. Z-2343, Zgrada Gillming-Hegl, stambena građevina
50. Z-2466, Zgrada "Granum", stambena građevina
51. Z-2467, Zgrada Korsky, stambena građevina
52. Z-2468, Zgrada Hoffman, stambena građevina
53. Z-2469, Zgrada Sauter, stambena građevina
54. Z-2470, Zgrada bivšeg "Obrtničkog doma", javna građevina
55. Z-2586, Zgrada Solarskog ureda, stambeno-poslovna građevina
56. Z-3043, Burza rada, javna građevina
57. Z-3044, Zgrada Muačević, stambena građevina
58. Z-3045, Spomenički kompleks Dvorca Pejačević, stambena građevina
59. Z-3096, Zgrada, stambena građevina
60. Z-3097, Zgrada Woger, stambena građevina
61. Z-3098, Zgrada Vančura, stambena građevina
62. Z-3099, Zgrada Schönwald, stambena građevina
63. Z-3100, Zgrada Zimmer, stambena građevina
64. Z-3101, Zgrada Doma mirovinske naklade, stambena građevina
65. Z-3182, Zgrada vjeroispovjedne škole, javna građevina
66. Z-3279, Zgrada Lucić, stambena građevina
67. Z-3342, Stambena vila Mačkamama, stambena građevina
68. Z-3349, Zgrada, stambeno-poslovna građevina
69. Z-3388, Zgrada Rohregger, stambena građevina
70. Z-3389, Zgrada Pilpel, stambena građevina
71. Z-3390, Zgrada FINA-e, javna građevina
72. Z-3448, Hotel Royal, javna građevina
73. Z-3450, Zgrada, stambeno-poslovna građevina
74. Z-3451, Zgrada, stambeno-poslovna građevina
75. Z-3452, Zgrada, stambeno-poslovna građevina
76. Z-3454, Zgrada, stambeno-poslovna građevina
77. Z-3455, Zgrada, stambeno-poslovna građevina
78. Z-3456, Zgrada, stambeno-poslovna građevina
79. Z-3781, Zgrada prve Hrvatske štedionice, javna građevina
80. Z-3782, Zgrada gradske štedionice, javna građevina

81. Z-3783, Zgrada Čačinović, stambeno-poslovna građevina
82. Z-3784, Zgrada Baumgärtner, stambeno-poslovna građevina
83. Z-3871, Spomenik palim vojnicima Šokčevićeve pukovnije ("Umirući vojnik"), memorijalno obilježje i mjesto
84. Z-3958, Javna plastika "Ljudi", javna plastika
85. Z-5520, Zgrada, stambena građevina
86. Z-5602, Bastioni sv. Karla i sv. Eugena s Vodenim vratima, vojna i obrambena građevina
87. Z-5759, Kino Korzo danas kino Europa, javna građevina
88. Z-5760, Kino Urania, javna građevina
89. Z-5781, Tvornička zgrada tvornice Povichil, industrijska građevina
90. Z-5823, Kuća Mandić, stambena građevina
91. Z-5843, Groblje sv. Ane, memorijalna građevina
92. Z-5856, Konjička vojarna, vojna i obrambena građevina
93. Z-5889, Kuća Helfrich, stambena građevina
94. Z-5890, Vila Szinicz, stambena građevina
95. Z-5896, Silos Union paromlina, industrijska građevina
96. Z-5940, Židovsko groblje, memorijalna građevina
97. Z-6099, Kuća Berger, stambeno-poslovna građevina
98. Z-6126, Niz radničkih kuća tvornice Povichil, stambena građevina
99. Z-6271, Zgrada Muačević, stambeno-poslovna građevina
100. Z-6272, Vila ravnatelja "Union" paromlina, stambena građevina
101. Z-6408, Donja oružarnica, vojna i obrambena građevina
102. Z-6547, Židovsko groblje, memorijalna građevina
103. Z-6579, Zgrada stare tvornice sa zgradom vodotornja i zgrada skladišta kemikalija u kompleksu Osječke tvornice koža, industrijska građevina
104. Z-6734, Vatrogasni toranj, komunalna i tehnička građevina
105. Z-7014, Kuća Wlaszak, stambeno-poslovna građevina
106. Z-7164, Vatrogasni toranj, komunalna i tehnička građevina
107. Z-7175, Zgrada "Dom HV-a", vojna i obrambena građevina
108. Z-7225, Zgrada jahaonice bivše topničke vojarne – „Manjež“, vojna i obrambena građevina
109. Z-7333, Evangelička (Luteranska) crkva i župni dom, sakralni kompleks
110. Z-7343, Kompleks Remize i Munjare, industrijska građevina
111. Z-7708, Kapela sv. Nikole na groblju u Donjem gradu, sakralna građevina
112. Z-7710, Kuća Frank, stambeno-poslovna građevina

Članak (...) [23.c(1), 23.g(12), 25.(4), 28.(5)]

- (1) Građevinski pravac na građevnoj čestici pojedinačnog kulturnog dobra ili građevnoj čestici unutar kulturnopovijesne cjeline određuje se prema posebnim uvjetima zaštite.
- (2) Ako se na osnovi njih ne može tako odrediti, treba primijeniti odgovarajuću odredbu iz točke 3. odgovarajućeg pravila provedbe ovog Plana.

Članak (...) [66.(3-8)]

- (1) Zaštita nepokretnih kulturnih dobara utvrđena je posebnim propisom.
- (2) Na zaštićenim arheološkim područjima i arheološkim pojedinačnim lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog

javnopravnog tijela, koje može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva gradnja na navedenim područjima i lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete, s ciljem usklađivanja sa pronađenim arheološkim nalazima.

- (3) Ukoliko bi se na preostalom području obuhvata 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 nadležno javnopravno tijelo kako bi se, sukladno odredbama posebnog propisa, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.
- (4) Unutar zaštićenih cjelina 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 nadležnog javnopravnog tijela.
- (5) Na lokacijama, u Domovinskom ratu porušenih, nepokretnih kulturnih dobara, izgradnja novih moguća je uz prethodno ishođenje konzervatorskih uvjeta.
- (6) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu Plana, zaštićena sukladno posebnom propisu.

Članak (...) [66.(9)]

Pri provedbi zahvata unutar kompleksa Osječke tvornice koža treba poštivati i sljedeće uvjete:

1. visina nove građevine uz Kišpatićevu ulicu i Trg Nikole Tesle ne smije biti veća od visine zgrade stare tvornice, niti veća od 12 m mjereno uz rub pročelja zgrade stare tvornice
2. ukupna visina te građevine ne smije biti veća od 14,5 m
3. ukupna visina nove građevine u dubini k.č.br.8143/1 ne smije biti veća od 17 m.

3.1.3. Krajobraz

Članak (...)

Točke i potezi značajne za panoramske vrijednosti krajobraza – vizure prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak (...) [65.(2)]

- (1) Na područjima krajobraza nisu dopušteni zahvati ni radnje koji bi mogli narušiti krajobrazne vrijednosti.
- (2) Dopušteno je izradom krajobrazne osnove odrediti način gradnje kojim se neće narušiti izgled krajobraza.
- (3) Ta krajobrazna osnova treba analizirati krajobraz, istaknuti njegove posebnosti i odrediti mjere njegove zaštite.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak (...)

- (1) Unutar obuhvata Plana se nalaze: **[čl.65.(12)]**

1. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
 1. HR2001308 Donji tok Drave
 2. HR2000372 Dunav - Vukovar
2. područja očuvanja značajna za ptice:
 1. HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje.

- (2) Zahvati ne smiju uzrokovati gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.
- (3) Područja ekološke mreže štite se sukladno posebnom propisu. [čl.65.(14)]
- (4) Podaci o zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže te granice njihovih obuhvata utvrđeni su temeljem podataka nadležnih javnopravnih tijela u vrijeme izrade Plana. U slučaju naknadnih izmjena sukladno posebnom propisu primjenjivat će se odgovarajući akti na temelju posebnog propisa. [čl.65.(15)]
- (5) Zahvate treba provoditi tako da se što manja površina područja očuvanja trajno prenamjenjuje ili degradira. [čl.65.a(2)]
- (6) Prilikom preispitivanja planiranih prometnih koridora i rezervnog prostora treba voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže. [65.a(5)]
- (7) Unutar područja očuvanja, na površini namjene I1, zahvati uz vodotoke trebaju biti takvi da se vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom očuvaju u prirodnom stanju, odnosno da se očuva zavičajna obalna vegetacija te da se ne zadire u korito vodotoka. [65.a(9)]
- (8) Uklanjanje prirodnog vegetacijskog pokrova (travnjačke, grmolike i šumske vegetacije), tijekom pripreme terena i radova na području Pampasa, dopušteno je izvoditi u razdoblju izvan sezone gniježđenja strogo zaštićenih vrsta ptica i pojačane aktivnosti strogo zaštićenih vrsta kopnene i vodene faune, od 1. kolovoza do 31. ožujka. Tijekom provedbe planiranih aktivnosti potrebno je primjenjivati mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže. [čl.65.a(15)]
- (9) U dijelovima zona gospodarske namjene koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode Regionalnog parka Mura – Drava te na području ekološke mreže, u cilju izbjegavanja mogućeg uznemiravanja strogo zaštićenih vrsta ptica zbog buke od rada strojeva i prisutnosti ljudi, radove je potrebno planirati izvan perioda gniježđenja. [čl.65.a(16)]
- (10) U dijelovima zona gospodarske namjene koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode Regionalnog parka Mura – Drava te na području ekološke mreže, uređenje zona i građenje građevina potrebno je uskladiti s važećim propisima vezanim uz zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, zone rasvjetljenosti, dopuštene vrijednosti rasvjetljavanja i načine upravljanja rasvjetnim sustavima. [čl.65.a(17)]

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak (...)

Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS ljestvice) prikazano je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

3.2.2. Vode i more

Članak

- (1) Poplavno područje uz rijeku Dravu, I. zona sanitarne zaštite zahvata vode "Pampas" na rijeci Dravi i III. zona sanitarne zaštite izvorišta "Crpilište Vinogradi" prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja. [58.(4)]
- (2) U zonama sanitarne zaštite izvorišta "Crpilište Vinogradi" uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite propisanim u važećoj odluci o zaštiti izvorišta. [58.(5)]

- (3) U zoni sanitarne zaštite zahvata vode "Pampas" na rijeci Dravi uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite propisanim u važećoj odluci o zaštiti zahvata vode. [58.(6)]

Članak (...) [60.(3)]

U obuhvatu Plana propisuje se zabrana građenja na poplavnim područjima, osim za gradnju športsko–rekreacijskih, ugostiteljsko–turističkih i infrastrukturnih građevina. Na poplavnim područjima dozvoljava se građenje i građevina drugih namjena uz prethodne zaštitne zahvate prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja:

Članak (...)

Unutar obuhvata Plana na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja prikazana su sljedeća područja posebnih ograničenja:

1. zona zabranjene izgradnje
2. zona ograničene izgradnje
3. područje ograničenja gradnje
4. područje ugroženo bukom
5. potez obveznog građevinskog pravca
6. potez obveznog zadržavanja postojećeg građevinskog pravca
7. potez obveznog zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog pravca i regulacijske linije.

Članak (...) [32.(2)]

Unutar zaštitne i sigurnosne zone građevine obrane – zone zabrane građenja, dopuštena je samo gradnja građevina za potrebe obrane te infrastrukturnih građevina na području vojarne „Vrbik“.

Članak (...) [32.(2,4)]

- (2) Unutar zaštitne i sigurnosne zone građevine obrane – zone ograničenog građenja, zabranjena je gradnja: [32.(2)]
1. industrijskih i energetske građevine, antena, dalekovoda, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja
 2. građevina koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja
 3. skladišta goriva i opasnih tvari te ostalih sličnih građevina koje bi mogle negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa
- (3) Iznimno od navedenog, unutar zaštitne i sigurnosne zone vojarne "Vrbik" – zone ograničenog građenja, dopušteno na k.č.br. 8365/1, 8366/1 i 8393 k.o. Osijek, graditi građevine visine P+3. [32.(4)]

Članak (...)

- (1) [25.(1), 28.(1)] Građevinski pravac mora biti udaljen 5 m od regulacijskog pravca za sljedeće ulice, odnosno dijelove ulica, označene na kartografskom prikazu s posebnim nazivom (VON) "Građevinski pravac":
1. Strossmayerovu ulicu, zapadno od Rokove ulice
 2. Divaltovu ulicu
 3. dio Ulice M. Gupca na potezima:
 1. između Ulice sv. Petka i Sarajevske ulice (na sjevernoj strani)

2. između Goričke ulice i Ulice Zeleno polje, odnosno do benzinske postaje (na južnoj strani)
 4. Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice na potezima:
 1. između Cvjetkove i Goričke ulice (na sjevernoj strani)
 2. između Voćarske i Goričke ulice (na južnoj strani).
- (2) **[23.c(2), 25.(2), 28.(2)]** Za pojedine ulične poteze, označene na kartografskom prikazu s posebnim nazivom (VON) "Postojeći građevinski pravac", propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca.
- (3) **[23.c(3), 25.(3), 28.(3)]** Za pojedine ulične poteze, označene na kartografskom prikazu s posebnim nazivom (VON) "Postojeći građevinski pravac i predvrt", propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog i regulacijskog pravca i postojećih ograda na regulacijskom pravcu.

Članak (...) **[32.(3)]**

Za građenje bilo koje vrste građevina na područjima iz prethodna dva članka potrebno je ishoditi posebne uvjete gradnje i potvrdu glavnog projekta nadležnog ministarstva.

3.2.4. Zrak

Članak (...)

Unutar obuhvata Plana nema posebnih ograničenja vezanih uz zrak.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak (...)

Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak (...)

Unutar obuhvata Plana na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja prikazana su sljedeća područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite:

1. lokaliteti napuštenih eksploatacijskih polja
2. napušteno odlagalište otpada
3. površine predviđene za ozelenjavanje
4. površine zemljišta uz infrastrukturne sustave
5. površine predviđene za oplemenjivanje oštećenog prirodnog ili kulturnog krajobraza.