

REPUBLIKA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, GRAD OSIJEK	
Naziv prostornog plana: Generalni urbanistički plan grada Osijeka	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 9/24)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 15.01.2026. do zaključno s danom 29.01.2026.	
Nositelj izrade prostornog plana: Osječko-baranjska županija, Grad Osijek Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Livio Međurečan mag.ing.aedif.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Osječko-baranjska županija, Grad Osijek Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Prof.dr.sc. Tihomir Florijančić
Stručni izrađivač prostornog plana: EKOMENA d.o.o. Zagreb, Krajiška ulica 30 OIB: 71522073396	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR 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.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja (D)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2)
- Javna zelena površina - botanički/zoološki vrt (Z4)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
- Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda područnog (regionalnog) značaja (L3)
- Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).
3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulante, dječji vrtići,
 - d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - f. manje infrastrukturne građevine.
4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:
 - a. javne i društvene namjene,
 - b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
 - f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
 - g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
 - h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - i. manje infrastrukturne građevine.
4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:
 - a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i

boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2100]

- KBC Osijek - planirani

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4101]

- Hrvatski zavod za zapošljavanje; Elektrotehnička i prometna škola Osijek; Regionalni centar kompetentnosti ELPROS; Fakultet elektrotehnike, računarstva i informacijskih tehnologija Osijek, Javna vatrogasne postrojba Grada Osijeka, Muzej likovnih umjetnosti, Nastavni zavod za javno zdravstvo OBŽ; Dom za starije i nemoćne osobe Osijek, Policijska uprava Osječko-baranjske županije, Županijski sud u Osijeku

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Javna vatrogasne postrojba Grada Osijeka: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

b. Hrvatski zavod za zapošljavanje; Elektrotehnička i prometna škola Osijek; Regionalni centar kompetentnosti ELPROS; Fakultet elektrotehnike, računarstva i informacijskih tehnologija Osijek, Muzej likovnih umjetnosti, Nastavni zavod za javno zdravstvo OBŽ; Dom za starije i nemoćne osobe Osijek, Policijska uprava Osječko-baranjske županije, Županijski

sud u Osijeku: Sekundarne namjene nisu odabrane

(6) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4102]

- Centar za pružanje usluga u zajednici Osijek, Dvorac Pejačević, Nastavni zavod za javno zdravstvo OBŽ; Dom za starije i nemoćne osobe Osijek, Prosvjetno-kulturni centar Mađara u Republici Hrvatskoj; Centar za odgoj i obrazovanje Ivan Štark

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina socijalne skrbi,
- b. učeničkih domova i studentskih domova,
- c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
- d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Centar za pružanje usluga u zajednici Osijek: Uslužna namjena
- b. Centar za pružanje usluga u zajednici Osijek: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom
- c. Dvorac Pejačević, Nastavni zavod za javno zdravstvo OBŽ; Dom za starije i nemoćne osobe Osijek, Prosvjetno-kulturni centar Mađara u Republici Hrvatskoj; Centar za odgoj i obrazovanje Ivan Štark: Sekundarne namjene nisu odabrane

(7) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4103]

- D3, Dom zdravlja Jug 2; DV Marija Petković; OŠ Grigor Vitez, Dom zdravlja Osijek, Dvorac Pejačević, KBC Osijek, Nastavni zavod za javno zdravstvo OBŽ; Dom za starije i nemoćne osobe Osijek

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

- a. klinički bolnički centri, bolnice,
- b. lječilišta,
- c. domovi zdravlja,
- d. zavodi,
- e. poliklinike,
- f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,

- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. helidrom,
- e. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. D3, Dom zdravlja Osijek: Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. D3, Dom zdravlja Osijek: Boravak osoblja/zaposlenih
- c. Dom zdravlja Jug 2; DV Marija Petković; OŠ Grigor Vitez, Dvorac Pejačević, KBC Osijek, Nastavni zavod za javno zdravstvo OBŽ; Dom za starije i nemoćne osobe Osijek: Sekundarne namjene nisu odabrane

(8) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4104]

- DV Jaglenac; OŠ Ljudevita Gaja, DV Latica; OŠ Vladimira Becića, DV Sjenčica; OŠ Mladost, Dom zdravlja Jug 2; DV Marija Petković; OŠ Grigor Vitez

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4105]

- (Uske njive), DV Jaglenac; OŠ Ljudevita Gaja, DV Latica; OŠ Vladimira Becića, DV Sjenčica; OŠ Mladost, Dom zdravlja Jug 2; DV Marija Petković; OŠ Grigor Vitez, Hrvatski zavod za zapošljavanje; Elektrotehnička i prometna škola Osijek; Regionalni centar kompetentnosti ELPROS; Fakultet elektrotehnike, računarstva i informacijskih tehnologija Osijek, I. gimnazija, OŠ Augusta Šenoe; Škola primijenjene umjetnosti i dizajna Osijek; Građevinski fakultet; Kineziološki fakultet, OŠ Frana Krste Frankopana; Crkva sv. Ćirila i Metoda, OŠ Ivana Filipovića, OŠ Jagode Truhelke, OŠ Retfala, OŠ Tin Ujević, Prosvjetno-kulturni centar Mađara u Republici Hrvatskoj; Centar za odgoj i obrazovanje Ivan Štark, Ugostiteljsko-turistička škola Osijek; Tehnička škola i prirodoslovna gimnazija Ruđera Boškovića Osijek

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(10) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4106]

- Fakultet primijenjene matematike i informatike Osijek, Hrvatski zavod za zapošljavanje; Elektrotehnička i prometna škola Osijek; Regionalni centar kompetentnosti ELPROS; Fakultet elektrotehnike, računarstva i informacijskih tehnologija Osijek, KBC Osijek, Muzej likovnih umjetnosti, OŠ Augusta Šenoje; Škola primijenjene umjetnosti i dizajna Osijek; Građevinski fakultet; Kineziološki fakultet

1. Na površinama javne i društvene namjene - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. visokih učilišta,
- b. sveučilišnih kampusa,
- c. znanstvenoistraživačkih instituta,
- d. znanstvenih tehnoloških parkova/centara namijenjenih razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima,
- e. drugih visokoobrazovnih institucija.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. studentski domovi,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. kulturne ustanove,
- d. ugostiteljski i uslužni prostori u funkciji primarne namjene,
- e. hotel u funkciji primarne namjene,
- f. zelene površine,
- g. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- h. manje infrastrukturne građevine.

(11) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4107]

- Dvorac Pejačević, Muzej likovnih umjetnosti, OŠ Augusta Šenoje; Škola primijenjene umjetnosti i dizajna Osijek; Građevinski fakultet; Kineziološki fakultet, Prosvjetno-kulturni centar Mađara u Republici Hrvatskoj; Centar za odgoj i obrazovanje Ivan Štark

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(12) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4108]

- OŠ Frana Krste Frankopana; Crkva sv. Ćirila i Metoda, Planirana džamija

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(13) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4261]

- K1

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
e. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- [illegible]

(14) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostorov i površina komunalnih poduzeća,
- b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
b. infrastruktura.

(15) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4282]

- GPIN Lončarica

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(16) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (11), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

(17) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4211]

- GPIN Brijest, GPIN Oranica, I1

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (repcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne gradevine.

(20) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4602]

- R2

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateči sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne gradevine.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

[illegible]

(21) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine.

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(22) Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4702]

1. Javne zelene površine - gradska park-šuma (Z2) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom,
- d. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- e. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- f. skulpture i umjetničke instalacije.

2. Na javnim zelenim površinama - gradska park-šuma (Z2), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi svi sadržaji/građevine za potrebe park-šume:

- a. upravna zgrada park-šume,
- b. građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji) s pratećim sadržajem uslužne i/ili ugostiteljske namjene,
- c. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe park-šume.

(23) Javna zelena površina - botanički/zoološki vrt (Z4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4704]

1. Javne zelene površine – botanički/zoološki vrt (Z4) namijenjene su uzgoju biljaka ili smještaju životinja.

2. Na javnim zelenim površinama – botanički/zoološki vrt (Z4) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. zgrada, staklenika, plastenika u funkciji primarne namjene,
- b. pješačkih staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. paviljona, vidikovaca, nadstrešnica,
- e. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine),
- f. skulptura i umjetničkih instalacija.

3. Na javnim zelenim površinama – botanički/zoološki vrt (Z4) mogu se uređivati i graditi svi sadržaji/građevine za potrebe botaničkog, odnosno zoološkog vrta:

- a. upravna zgrada,
- b. spremišta, servisne zgrade i ostale pomoćne građevine,
- c. građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji),
- d. građevine uslužne i/ili ugostiteljske namjene,
- e. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe botaničkog/zoološkog vrta.

(24) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(25) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(26) Površina infrastrukture - zračni promet (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.
2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(27) Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4907]

1. Na površinama infrastrukture – energetska sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
 - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
 - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
 - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
 - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
 - e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetska sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(28) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:
 - a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
 - b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
 - c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.
2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(29) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,

- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(30) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4956]

1. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.
2. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(31) Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda područnog (regionalnog) značaja (L3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2904]

1. Na površinama infrastrukture – luka unutarnjih voda područnog (regionalnog) značaja (L3) dozvoljena je gradnja i uređenje, na kopnu i na vodi:
 - a. luka i pristaništa od županijskog značaja,
 - b. drugih građevina i površina unutarnje plovidbe područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – luka unutarnjih voda područnog (regionalnog) značaja (L3) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(32) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2933]

1. Luka nautičkog turizma (LN) je poslovno-funkcionalna cjelina, na moru ili unutarnjim vodama i na kopnu, u kojoj se pružaju usluge u nautičkom turizmu, te se mogu provoditi svi zahvati u prostoru koji omogućavaju pristajanje, čuvanje i održavanje plovniha objekata za nautički turizam.
2. Na površinama luke nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja – marina, nautičko sidrište (LN) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. U lukama nautičkog turizma nije dozvoljeno uređenje, postavljanje i gradnja smještajnih jedinica.

(33) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(34) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.
2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

(35) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4994]

- DPU II, UPU 1 / DPU X, UPU 10, UPU 11 / DPU XI, UPU 12 / DPU XII, UPU 13 / DPU VIII, UPU 14 / DPU IX, UPU 15, UPU 16, UPU 17, UPU 18, UPU 3, UPU 4, UPU 5, UPU 6, UPU 7, UPU 8, UPU 9

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom generalnom urbanističkom planu.
3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(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 3.

(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 - energetska 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 4.

- (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 5.

- (1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- 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
- D-a
- K-a
- KS-a
- I-a
- I-b
- GO-a
- T-a
- T-b
- R-a
- Z-a
- Z-b
- Z-c
- Z-d
- Z-e
- Z-f
- Z-g
- PN-a
- Gr-a
- IS-a
- V-a
- PPŽ

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.
- c. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 1 ha.

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.
- 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).
- d. Na građevnoj čestici obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja: 1 glavne, više pomoćnih, 1 pomoćne poljoprivredne (staklenik, platenik) te 1 prateće građevine javne i društvene, športsko-rekreacijske ili gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti.
- 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.
- f. 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.
- 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.
- h. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene.
- i. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

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.
- 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".
- 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".
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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.
- 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.

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.
- c. Kis se smije uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila.

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.

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.
- 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.
- 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.
- 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.
- f. Građevina smije imati najviše 2 nadzemne etaže.

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).
- 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.

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.

e. Istak preko regulacijske linije je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha.

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.

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.

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.

g. Prirodni teren treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje.

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.

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.

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.

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).

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.

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.

- 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.
- 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.
- 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.

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.

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.
- c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza glavne građevine, u odnosu na sve regulacijske linije.
- d. Staklenik ili plastenik ne smije biti udaljen manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice.

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.
- 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SM-O-2

- 1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
 - a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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

- c. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha.
 - d. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha.
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.
 - 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).
 - 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.
 - 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.
 - f. 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.
 - 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.
 - 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.
 - i. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene.
 - 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.
 - k. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
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.
 - c. Obavezni građevinski pravac treba u Divaltovoj ulici, na građevnim česticama zapadno od Velebitske 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".
 - d. Obavezni građevinski pravac treba u Ulici Matije Gupca, na građevnim česticama između Goričke ulice i Ulice Zeleno polje, odnosno do benzinske postaje (na južnoj strani), 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".
 - e. 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".

f. 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.

g. 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.

h. 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.

i. 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.

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.

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.

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.

c. Kis se smije uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila.

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.

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.

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.

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.

- 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.
 - f. Građevina smije imati najviše 3 nadzemne etaže.
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).
 - 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.
 - 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.
 - e. Istak preko regulacijske linije je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha.
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.
 - 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.
 - 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.
 - g. Prirodni teren treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje.
 - h. 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.
 - 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.
 - 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.

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.

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.

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).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza glavne građevine, u odnosu na sve regulacijske linije.

- d. Staklenik ili plastenik ne smije biti udaljen manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice.

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.
- 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SM-O-3a

- 1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
 - a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

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.
- c. Iznimno od navedenog u poglavlju 1.1. ovog Plana, glavna građevina smije biti samo stambene ili stambeno-poslovne namjene.
- 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.
- e. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene.
- f. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

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.
- 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.

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.

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.

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.

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.

c. Kis se smije uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila.

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.

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.

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.

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.

f. Građevina smije imati najviše 3 nadzemne etaže.

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).

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.

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.

e. Istak preko regulacijske linije je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha.

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.

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.

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.

g. Prirodni teren treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza glavne građevine, u odnosu na sve regulacijske linije.

d. Staklenik ili plastenik ne smije biti udaljen manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice.

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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SM-O-3b

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

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.

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.

e. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha.

f. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha.

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).

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.

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.

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.

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.

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.

h. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene.

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.

j. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

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.

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".

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".

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

e. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8.

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.

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.

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.

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.

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

d. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2.

e. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3.

f. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3.

g. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4.

h. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2.

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.

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.

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.

c. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m.

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.

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.

f. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine.

g. Građevina smije imati najviše 3 nadzemne etaže.

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).

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.

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.

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.

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha.

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.

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.

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.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren.

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

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.

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.

i. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.

j. Prirodni teren građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje.

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.

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.

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.

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".

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.

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)

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.

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 obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene, najveće širine 4,5 m.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, u odnosu na sve regulacijske linije.

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.

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.

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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SM-OVS-3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana.

b. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

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.

- 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.
 - e. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha.
 - f. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha.
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).
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - h. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene.
 - 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.
 - j. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
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.
 - 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".
 - 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

e. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8.

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.

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.

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.

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

d. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2.

e. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3.

f. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3.

g. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4.

h. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2.

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.

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.

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.

c. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m.

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.

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.

f. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni športsko-rekreacijske građevine.

g. Građevina smije imati najviše 4 nadzemne etaže.

h. Iznimno od navedenog, obiteljska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže.

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).

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.

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.

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.

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha.

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.

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.

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.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren.

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

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.

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.

i. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.

j. Prirodni teren građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje.

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.

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.

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.

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".

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.

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).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, u odnosu na sve regulacijske linije.

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.

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.

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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SM-OVS-4

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana.

b. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

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.

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.

e. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha.

f. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha.

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).

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.

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.

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.

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.

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.

h. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene.

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.

j. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

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.

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".

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".

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

e. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8.

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.

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.

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.

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.

- c. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2,5.
- d. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2.
- e. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3.
- f. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3.
- g. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4.
- h. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kis smije iznositi 2.
- 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.

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.

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.
- c. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m.
- 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.
- 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.
- f. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine.
- 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.
- h. Iznimno od navedenog, obiteljska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže.

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).

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.

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.

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.

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha.

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.

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.

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.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren.

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

- 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.
 - 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.
 - i. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.
 - j. Prirodni teren građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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".
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
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.
 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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.
- 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.

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.
- c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, u odnosu na sve regulacijske linije.
- 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.

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.
- 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SM-OVS-5

- 1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

- a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana.
- b. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.
- 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.
- 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.
- e. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha.
- f. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha.

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).
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- h. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene.

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.

j. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

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.

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".

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

e. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8.

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.

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.

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.

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.

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

d. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2.

e. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3.

f. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3.

g. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4.

h. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2.

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.

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.

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.

c. Visina uličnog pročelja (H) višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m.

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.

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.

f. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine.

g. Višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 6 nadzemnih etaža. U bloku Vukovarska-Hutlerova-Riječka-Cvjetkova ulica, ne smije imati manje od 4 nadzemne etaže.

- h. Iznimno od navedenog, obiteljska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže.
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).
- 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.
- 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.
- 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.
- f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha.
- 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.
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.
- d. Najmanje 20% površine građevne čestice višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren.

- 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
 - 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.
 - 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.
 - i. Prirodni teren treba odgovarajuće hortikulturno urediti, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.
 - j. Prirodni teren građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
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.
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.
 - 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

c. Pomoćna građevina, osim garaže, treba biti smještena iza obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, u odnosu na sve regulacijske linije.

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.

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.

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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SM-OVS-6

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše tri stana.

b. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.
- 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.
- d. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha.
- e. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha.

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.
- 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).
- 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.
- 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.
- f. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene.
- 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.
- h. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

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".
- 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.

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.

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.

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.

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.

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

c. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6.

d. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8.

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.

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.

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.

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.

c. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2.

d. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3.

e. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3.

f. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4.

g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2.

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.

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.

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.
- 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.
- d. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine.
- e. Građevina smije imati najviše 4 nadzemne etaže.

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).
- 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.
- 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.
- 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.
- f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha.
- 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.

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.

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.

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

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.

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.

h. Prirodni teren višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje.

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.

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".

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.

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.

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.

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.
- 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.
- 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.
- 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.

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.
- 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.
- 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.

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.

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) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SM-VS-4

- 1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
 - a. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

- 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.
 - d. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha.
 - e. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha.
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.
 - 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).
 - 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.
 - 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.
 - f. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene.
 - 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.
 - h. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
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.

- b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.
- c. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6.
- d. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8.
- 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.
- 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.

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.
- c. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2.
- d. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3.
- e. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3.
- f. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4.
- g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2.

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.

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.
- 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.
- d. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine.
- e. Građevina smije imati najviše 5 nadzemnih etaža.

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).

c. Na građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene, dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60×60 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.

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.

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.

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha.

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.

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.

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

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.

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.

- h. Prirodni teren višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje.
- 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 oštrog zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet.
- 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
- 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.
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.
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.
- 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.
- 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.
- 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.
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.
- 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.
- 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.
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.
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) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SM-VS-5a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

- a. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

- 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.

- d. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha.

- e. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha.

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.

- 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).

- 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.

- 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.

- f. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene.

- 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.

- h. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

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".

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".

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.

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.

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.

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.

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.

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

c. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6.

d. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8.

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.

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.

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.

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.

c. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2.

- d. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3.
- e. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3.
- f. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4.
- g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2.
- 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.

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.

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.
- 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.
- d. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine.
- e. Građevina smije imati najviše 5 nadzemnih etaža. Uz navedeno, višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene treba imati najmanje 4 nadzemne etaže.

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).
- 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.
- 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.

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.

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha.

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.

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.

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.

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

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.

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.

h. Prirodni teren višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje.

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.

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".

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.

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.

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.

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).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SM-VS-5b

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

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.

d. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha.

e. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha.

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.

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).

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.

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.

f. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene.

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.

h. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

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".

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.

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.

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.

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.

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.

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

c. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6.

d. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8.

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.

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.

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.

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.

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.
- c. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2.
- d. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3.
- e. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3.
- f. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4.
- g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kis smije iznositi 2.
- 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.
- 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.

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.

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.
- 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.
- d. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine.
- e. Građevina smije imati najviše 6 nadzemnih etaža.

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).
- 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.

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.

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.

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha.

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.

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.

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

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.

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.

h. Prirodni teren višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SM-VS-6a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.
- 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.
- d. Površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1,5 ha.
- e. Površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene, unutar površine stambene namjene ne smije biti veća od 1 ha.

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.
- 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).
- 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.
- 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.
- f. Unutar obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, dopušteno je smjestiti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene.
- 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.
- h. Komunikacijski prostori za pristup stanovima unutar građevine stambene-odnosno stambeno-poslovne namjene moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

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".
- 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.

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.

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.

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.

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.

b. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

c. Za građevinu proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6.

d. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,8.

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.

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.

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.

c. Za građevinu proizvodne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 2.

d. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3.

e. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3.

f. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4.

g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, kis ne smije biti veći od 1,5. Iznimno od navedenog, za građevinu bazena, kig smije iznositi 2.

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.

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.

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.

d. Visina građevine sportsko-rekreacijske namjene tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni sportsko-rekreacijske građevine.

e. Građevina smije imati najviše 6 nadzemnih etaža. Uz navedeno, višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene treba imati najmanje 4 nadzemne etaže.

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).

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.

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.

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.

f. Istak preko regulacijske linije za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene je dopušten do 1 m kao konzolno istaknuta streha.

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.

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.

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

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.

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.

h. Prirodni teren višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba hortikulturno urediti, te osigurati da bude dostupan za održavanje.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SM-VS-6b

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba imati više od tri stana.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

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.

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".

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".

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.

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.

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.

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.

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.

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.

c. Građevina javne i društvene namjene smije imati najviše 6 nadzemnih etaža.

d. Građevina sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 4 nadzemne etaže.

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.

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.

- 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.
 - 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.
 - 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.
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.
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 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.
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).
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".
 - c. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.
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.

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.

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.

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.

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".

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.

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.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren.

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.

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.

c. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti sukladno tehničkim propisima.

d. Do građevne čestice, kolni pristup od prometne površine javne namjene smije se graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m.

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.

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 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

c. Građevna čestica reciklažnog dvorišta treba imati regulacijsku liniju dužine najmanje 5,5 m.

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.

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.
 - 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.
 - f. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta, treba uz ogradu posaditi visoko zaštitno zelenilo ili postaviti „zelenu“ ogradu minimalne visine 2 m
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 reciklažnog dvorišta, treba osigurati kolni pristup najmanje širine 5,5 m te najmanju širinu kolnika u uličnom profilu od 5,5 m.
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 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

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.
- c. Sunčanu elektranu nije dopušteno graditi kao glavnu građevinu.
- d. Unutar građevine proizvodne namjene, najviše 50 m²/1000 m² smije biti namijenjeno boravku osoblja/ zaposlenih (To).
- e. Unutar građevine poslovne namjene, najviše 100 m²/1000 m² smije biti namijenjeno boravku osoblja/ zaposlenih (To).
- 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.
- g. Sunčana elektrana se ne smije postavljati unutar područja ekološke mreže ni zaštićenog područja prirode.

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.

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.
- 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.

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.
- c. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3.
- d. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3.
- e. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4.

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.
 - c. Građevina javne i društvene ili poslovne namjene smije imati najviše 6 nadzemnih etaža.
- 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.
- 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.
 - 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.
- 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.
 - c. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti sukladno tehničkim propisima.
 - d. Do građevne čestice, kolni pristup od prometne površine javne namjene smije se graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m.
 - 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.

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 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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. Uz navedeno u poglavlju 1.1. ovog Plana, dopušteno je graditi građevine javne i društvene namjene (upravne), građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada, osim reciklažnih dvorišta, te poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije.

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.

c. Građevina sunčane elektrane treba biti jedna tehnološka cjelina, sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže i pomoćnih građevina (spremišta, radionice i sl.)

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.

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.

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.

b. Koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

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.

- 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.
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.
- c. Za građevinu poslovne namjene, kis ne smije biti veći od 3.
- d. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, kis ne smije biti veći od 3.
- e. Za građevinu javne i društvene namjene, kis ne smije biti veći od 4.
- f. Za građevinu sunčane elektrane, kis ne smije biti veći od 0,8.
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.
- 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.
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.
- c. Između montažno ugrađenih fotonaponskih panela na građevnoj čestici sunčane elektrane, treba osigurati pješački prolaz širine 1,2 do 1,5 m.
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.
- d. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren.

- 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.
 - g. Na građevnoj čestici sunčane elektrane, treba prema javnoj površini i susjednim česticama urediti zaštitni zeleni pojas.
 - 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.)
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.
 - c. Do građevne čestice se smije graditi najviše 4 kolna pristupa od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 7 m.
 - d. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti sukladno tehničkim propisima.
 - e. Do građevne čestice, kolni pristup od prometne površine javne namjene smije se graditi prema potrebi, ali ne smije biti duži od 50 m.
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.
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 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.
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 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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".
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.
 - 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.
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.
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.
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.
 - 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.
 - 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.
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.
 - c. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti sukladno tehničkim propisima.
- 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 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

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.

c. Na građevnoj čestici Sokolskog doma, sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu trebaju biti smješteni unutar glavne građevine.

d. Prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni smiju zauzimati najviše 30% ukupne građevinske bruto površine građevine osnovne namjene.

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".

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.

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.

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.

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.
- c. Građevina sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 4 nadzemne etaže.

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.
- 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.
- 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.

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.

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.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.
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.
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.

c. Ostale postojeće građevine je dopušteno rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita.

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 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

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.

b. Ukupna tlocrtna površina građevina referentnog/interpretativnog centra smije iznositi najviše 200 m².

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.

c. Građevina referentnog/interpretativnog centra smije imati ukupno najviše 2 etaže, i to nadzemne: suteran i prizemlje.

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.

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.

f. Oblikovanje i odabir materijala treba uklopiti u karakteristike arheološkog nalaza, ali i zatečenog okoliša javnog parka.

g. Pješačke površine, odmorišta i slični elementi trebaju biti izvedeni u razini tla, ili biti ukopani u tlo (dubina ukopanog dijela nije ograničena).

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.

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 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

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.
 - 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.
 - f. Pješačke površine, odmorišta i slični elementi trebaju biti izvedeni u razini tla, ili biti ukopani u tlo (dubina ukopanog dijela nije ograničena).
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.
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 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.
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 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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).

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.
- c. Građevine u funkciji ureda treba smjestiti tako da se minimalno zadire u konfiguraciju terena i vegetaciju.

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.

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.
- 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.

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.).

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.

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.

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.

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) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z-f

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

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.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

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.
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 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.
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.
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.
 - 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.
 - c. Iznimno od navedenog, za benzinsku, plinsku ili elektro postaju za opskrbu motornih vozila, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,2.
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. 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.
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.
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.
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.
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 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.
- c. Sportsko pristanište smije sadržavati vezove te klupske, ugostiteljske i tehničke sadržaje na plutajućem objektu.
- d. Brodogradilišno pristanište smije sadržavati i izvlakalište za čamce i brodove.
- 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
- 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)
- 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.
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.
- 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.
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.
 - c. Za uređenje i adaptaciju plutajućih objekata u ugostiteljsku namjenu (eventualne nadogradnje i zatvaranja terasa) potrebno je ishoditi uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.
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.
 - 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.
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.
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 38.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/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.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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 39.

(1) Ovim Planom određuju se obuhvat i smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja:

1. Obavezna izrada za neuređene neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja:

- a. UPU 1 – Urbanistički plan uređenja područja „Retfala – jug“ (za dio područja obuhvata na snazi je DPU X – Detaljni plan uređenja područja „Retfala - jug“)
- b. UPU 3 – Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku – Plan na snazi
- c. UPU 7 – Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV

2. Obavezna izrada za područja urbane preobrazbe izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:

- a. UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“ – Plan na snazi
- b. UPU 8 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“
- c. UPU 9 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku
- d. 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)
- e. 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“)
- f. UPU 15 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice šećera“
- g. UPU 16 - Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg Poljoprivrednog fakulteta
- h. UPU 18 - Urbanistički plan uređenja Vodogradnja.

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

- a. 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)
- b. 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 Tvrdje
- UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku.

(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 40.

(1) Granice obuhvata planova užih područja mogu se utvrditi u skladu sa Zakonom.

(2) Odlukom Gradskog vijeća o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja mogu se utvrditi i Planovi koji nisu definirani prethodnim člankom.

(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.

1.3.2.2. Opće smjernice za planiranje užih područja

Članak 41.

(1) Kao najmanja površina građevne čestice može se odrediti i veća površina od one utvrđene ovim Odredbama.

(2) Namjena građevina može biti određena i detaljnije od one utvrđene ovim Odredbama.

(3) Može se odrediti i drugačija udaljenost od regulacijskog pravca, ali ne veća od 8 m.

(4) Može se odrediti manji broj nadzemnih etaža i ukupna visina.

(5) 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.

- 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).

(7) Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili varijantnih rješenja propisana je odjeljkom 1.4.16. ovog Plana.

1.3.2.3. Neposredna provedba Plana unutar obuhvata prostornih planova užih područja

Članak 42.

(1) 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“

Članak 43.

- (1) Urbanističkim planom UPU 1 uređuje se neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Osijek.
- (2) Za dio područja obuhvata na snazi je DPU X – Detaljni plan uređenja područja „Retfala - jug“.

Članak 44.

(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:

- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao poslovna namjena (K), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe K-a (članak 19.).
- 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.
- 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.
- 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

Članak 45.

- (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) 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 46.

(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:

- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao gospodarska namjena (G), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe I-a (članak 21.).
- 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

Članak 47.

- (1) Urbanističkim planom UPU 7 uređuje se neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Članak 48.

(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:

- 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.
- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao vodena površina – stajaća voda (V2), mogu se planirati samo plutajući objekti - pontoni u funkciji rekreacije.
- 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:

- 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: $k_{ig}= 1,0$, $k_{is}=4$

- preispitati određivanje namjena za pojedine sadržaje: javna i društvena namjena – predškolska, školska , vjerska
- 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“

Članak 49.

(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 50.

(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:

- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao društvena namjena (D6, D7), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe D-a (članak 18.).
- 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.
- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao športsko rekreacijska namjena (R), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe R-a (članak 26.).
- 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:

- 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: $kig= 1,0$, $kis=4$

- može se odrediti gradnja iznad i ispod površine javne namjene

- preispitati određivanje namjena za pojedine sadržaje: javna i društvena namjena – kultura

- 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“

Članak 51.

(1) Urbanističkim planom UPU 8 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak 52.

(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:

- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-VS-6a (članak 16.).

- 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:

- 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: $kig= 1,0$, $kis=4$

- 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

Članak 53.

(1) Urbanističkim planom UPU 9 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak 54.

(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:

- 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.

- 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:

- ne primjenjuju se odredbe iz poglavlja 1.4.8., nego će se kriteriji za određivanje prometa u mirovanju na tom prostoru utvrditi UPU-om
- 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

Članak 55.

(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 56.

(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:

- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-VS-6b (članak 17.).
- 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:

- 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: $k_{ig}=1,0$, $k_{is}=4$.
- može se odrediti gradnja iznad i ispod površine javne namjene.
- preispitati određivanje namjena za pojedine sadržaje: javna i društvena namjena – kulturna, zdravstvena.
- 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“

Članak 57.

(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 58.

(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:

- 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.

- 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.

- 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:

- 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“

Članak 59.

(1) Urbanističkim planom UPU 15 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak 60.

(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:

- 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:

- 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

Članak 61.

(1) Urbanističkim planom UPU 16 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak 62.

(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:

- 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

Članak 63.

(1) Urbanističkim planom UPU 18 uređuje se urbana preobrazba izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak 64.

(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:

- 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.
- 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

Članak 65.

(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 66.

(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:

- 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.
- 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

Članak 67.

(1) Urbanističkim planom UPU 17 uređuje se urbana sanacija izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak 68.

(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:

- 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.
- 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

Članak 69.

- (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 70.

- (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:

- 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.
- 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

Članak 71.

- (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 72.

- (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:

- 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.).
- 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.
- 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.
- 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.).
- 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:

- može se odrediti veći broj nadzemnih etaža, do 10, uz kig=1,0, kis=5

- 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: $k_{ig}=1,0$, $k_{is}=4$
- može se utvrditi veća udaljenost javnih garaža od one određene odjeljkom 1.4.8., ali ne veća od 500 m
- može se odrediti gradnja iznad i ispod površine javne namjene
- 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 Slavičkovoj 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

Članak 73.

- (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 74.

- (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:

- 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.
- 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.
- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao vodena površina – vodotok (V1), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe V-a (članak 37.).
- 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:

- 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: $k_{ig}=1,0$, $k_{is}=4$

- može se utvrditi veća udaljenost javnih garaža od one određene odjeljkom 1.4.8., ali ne veća od 500 m

- 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

Članak 75.

(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 76.

(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:

- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao športsko rekreacijska namjena (R), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe R-a (članak 26.).

- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-O-3a (članak 7.).

- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao poslovna namjena (K), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe K-a (članak 19.).

- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao ugostiteljsko – turistička namjena (T), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe T-a (članak 24.).

- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao društvena namjena (D2, D7), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe D-a (članak 18.).

- 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.

- 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:

- 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: $k_{ig}=1,0$, $k_{is}=4$

- 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

Članak 77.

(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 78.

(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:

- Na površinama koje su u grafičkom prilogu označene kao mješovita namjena (M), kao smjernica za planiranje vrijedi pravilo provedbe SM-VS-6a (članak 16.).
- 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 79.

(1) 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 80.

(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:
 - a. na dijelu građevne čestice unutar površine jedne od namjena u skladu s pravilom provedbe koje vrijedi za tu površinu
 - b. 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:
 - a. na dijelu građevne čestice unutar površine jedne od namjena u skladu s pravilom provedbe koje vrijedi za tu površinu
 - b. 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.

Članak 81.

(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 82.

(1) 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 83.

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

(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.

Članak 84.

(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 javnogopravnog tijela.

Članak 85.

(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 86.

(1) Višenamjenska zgrada je građevina s više namjena. Pretežita namjena višenamjenske zgrade je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine.

(2) Trkalište u odredbama ovog Plana je površina namijenjena za utrke s dodatnim i pratećim sadržajima.

Članak 87.

(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 88.

(1) Unutar površine mješovite namjene:

1. najmanje 50% građevinske (bruto) površine obiteljske stambene ili stambeno-poslovne zgrade treba biti stambene namjene
2. građevinu mješovite namjene treba graditi prema uvjetima za gradnju građevina one namjene koja je u njoj pretežita.

(2) Pretežita namjena zgrade mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini zgrade.

Članak 89.

(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 90.

(1) Tehničku etažu nije dopušteno prenamijeniti.

Članak 91.

(1) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.

Članak 92.

(1) Uvjeti smještaja građevine javne i društvene namjene određeni su posebnim propisima.

Članak 93.

(1) Na poštanske građevine primjenjuju se uvjeti provedbe utvrđeni za građevine javne i društvene namjene.

Članak 94.

(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 95.

(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.

(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.

(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.

Članak 96.

(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.

(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.

Članak 97.

(1) 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 98.

(1) Zidane ograde, zgrade ni ostali čvrsti objekti ne smije biti udaljeni manje od 1 m od plinovoda.

1.4.4. Izgrađenost građevne čestice

Članak 99.

(1) Zamjenska građevina se smije graditi unutar postojeće vrijednosti kig-a.

(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.

1.4.5. Iskoristivost građevne čestice

Članak 100.

(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 101.

(1) Zamjenska građevina se smije graditi unutar postojeće vrijednosti kis-a.

(2) 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.

1.4.6. Visina i broj etaža građevine

Članak 102.

(1) 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 103.

(1) 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 104.

(1) Tehnička etaža se ne uračunava u broj etaža građevine, ali se uračunava u ukupnu visinu građevine.

Članak 105.

(1) Broj podzemnih etaža nije ograničen.

Članak 106.

(1) Zamjenska građevina se smije graditi unutar postojeće vrijednosti ukupne visine i broja etaža.

(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.

1.4.7. Oblikovanje građevine

Članak 107.

(1) Građevinu treba graditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.

Članak 108.

(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 109.

(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 110.

(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 111.

(1) Oborinske voda s krovnih ploha građevine treba odvoditi na vlastitu građevnu česticu, bez obzira na smjer pada krovnih ploha.

Članak 112.

(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 113.

(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 114.

(1) 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 115.

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

(2) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju

(3) Na građevnoj čestici treba urediti, odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta (PM), i to najmanje broj izračunat na sljedeći način:

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

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.

(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.

(6) Za višenamjenske zgrade potrebni broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.

(7) Za terminale putničkog prometa potreban broj PM izračunava se prema prometno-tehnološkom projektu.

(8) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.

Članak 116.

(1) Najmanje dimenzije javnih parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su posebnim propisom.

(2) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.

Članak 117.

(1) Neposredno uz među građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je podizati ograde visine do 2,00 m.

(2) Na međi građevne čestice građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopušteno je podizati ograde visine do 2,00 m.

Članak 118.

(1) Pri uređenju građevne čestice:

1. nije dopušteno saditi drveće na udaljenosti manjoj od 2 m od ruba koridora EE kabela
2. nije dopušteno saditi grmoliko raslinje ni drveće iznad plinovoda, u širini 2 m lijevo i desno
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.

Članak 119.

(1) 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 120.

(1) 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 121.

(1) Građevna čestica građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba imati pristup do površine javne namjene.

(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.

(3) Pristup građevne čestice do površine javne namjene, građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se smjestiti odnosno graditi i na:

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 122.

(1) Pristup građevne čestice do površine javne namjene treba, kad god je to moguće, odrediti s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

(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.

Članak 123.

- (1) Sanitarne otpadne vode treba ispuštati u javni sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 124.

- (1) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.
(2) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 125.

- (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 126.

- (1) Rekonstrukcija građevine dopuštena je i unutar postojećih vrijednosti kig-a, kis-a, ukupne visine i broja etaža i prirodnog terena.
(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.
(3) Rekonstrukcija građevine koja nije stambene ili stambeno-poslovne namjene dopuštena je i unutar postojeće vrijednosti prirodnog terena.

Članak 127.

- (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 128.

- (1) 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 129.

- (1) 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 130.

(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 131.

(1) Pri rekonstrukciji infrastrukturne građevine, dopušteno je izmijeniti njenu trasu radi poboljšanja funkcioniranja građevine i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama.

Članak 132.

(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, kupaonica) 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 133.

(1) 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 134.

(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 135.

- (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 136.

- (1) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja su:

- Prometne građevine

1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - a. brza cesta – državna cesta DC2
 - b. državna cesta DC518
 - c. 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 međужupanijski 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 137.

(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
- 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 138.

- (1) Ovim Planom planira se građenje: prometnog sustava, energetskeg 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 139.

- (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 140.

- (1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana provodi se sukladno posebnom propisu.

Članak 141.

- (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 142.

- (1) Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća propisane su posebnim aktima Grada Osijeka koji su doneseni na temelju posebnih propisa.

Članak 143.

- (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 144.

- (1) 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 145.

- (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 natječajâ iz stavka 1. ovog članka su smjernice za projektiranje
- (5) Uvjete i način provedbe javnih natječajâ 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 natječajâ čija provedba će se propisati odlukom Gradskog vijeća.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 146.

- (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 147.

- (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.
- (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.
- (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.

(9) Gdje je kartografskim prikazom uz prometnicu određena i biciklistička prometnica, prometnica treba imati i biciklističku stazu ili traku.

(10) Oblikovanje zemljišta uz brzu cestu treba biti zasnovano na krajobraznom elaboratu.

Članak 148.

(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 149.

(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 150.

(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 151.

(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 152.

- (1) Za potrebe autobusnog podsustava moraju se graditi stajališta čije su dimenzije i smještaj određeni posebnim propisima.
- (2) Do realizacije planiranog sustava javnog gradskog i prigradskog prometa mreža autobusnog podsustava razvijat će se po potrebi.
- (3) Do realizacije planiranog sustava javnog gradskog i prigradskog prometa mreža autobusnog podsustava razvijat će se po potrebi.

Članak 153.

- (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 154.

- (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 155.

(1) Pri uređenju javne prometne površine:

1. nije dopušteno saditi drveće na udaljenosti manjoj od 2 m od ruba koridora EE kabela
2. nije dopušteno saditi grmoliko raslinje ni drveće iznad plinovoda, u širini 2 m lijevo i desno

Članak 156.

(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 157.

(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.

(2) Osim na lokacijama označenima na kartografskom prikazu Plana, garaže se smiju graditi i drugdje ako se ukaže potreba.

Članak 158.

(1) Ako se unutar prometnice uređuje zelena površina, na obostranoj udaljenosti od 2 m od osi plinovoda nije dopušteno saditi grmoliko raslinje ni drveće.

Članak 159.

(1) 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 160.

(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) kolosijek.
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.

(5) Širina zaštitnog pojasa HŽ pruga određena je posebnim propisom.

(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.

Članak 161.

(1) Prugu L208 je dopušteno rekonstruirati samo tako da se ne povećava prometno opterećenje, brzina ni slično.

Članak 162.

(1) Oblikovanje zemljišta uz prugu R202, L208 ili M301, treba biti zasnovano na krajobraznom elaboratu.

Članak 163.

(1) Postojeći kolodvor Osijek (Gornji grad) treba rekonstruirati kao putnički kolodvor.

Članak 164.

(1) Novu putničko–tehničku stanicu treba graditi na području između željezničkih pruga M3 – R202 – L208 ili uz prugu M3.

Članak 165.

(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 166.

(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 167.

(1) 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 168.

(1) 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 169.

(1) 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

Članak 170.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 171.

(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 172.

(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 173.

(1) Pristaništa je dopušteno smjestiti samo na desnoj obali Drave, i to:

1. putnička na potezima

- a. između rkm 18+180 i rkm 18+420 (Stara luka – Donji grad)
- b. između rkm 21+280 i rkm 21+800 (Galija)

2. sportska na potezima

- a. između rkm 17+075 i rkm 17+700 (Donji grad)
- b. između rkm 20+675 i rkm 21+210 (Zimska luka)
- c. između rkm 22+250 i rkm 22+350 (Neptun)
- d. između rkm 23+090 i rkm 23+290 (Retfala)
- e. između rkm 12+250 i rkm 12+450 (Nemetin)
- f. kod rkm 24 (Pampas)

3. komunalna na potezima

- a. između rkm 18+420 i rkm 18+800 (Stara luka – Donji grad)
- b. između rkm 23+700 i rkm 24+400 (Pampas)

4. za potrebe tijela državne uprave, odnosno hitnih službi na potezima

- a. između rkm 16+600 i rkm 17+000
- b. 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.

(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).

(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 174.

(1) Postavljanje plutajućih objekata na rijeci Dravi regulirano je odredbama posebnog propisa.

(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.

(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.

Članak 175.

(1) Skelski prijelaz (kompa) se smije smjestiti na rkm 21+970.

Članak 176.

(1) 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 177.

(1) Na području obuhvata GUP-a nalazi se zračna luka „Osijek – Čepin“ referentnog koda 2C.

(2) Promjena referentnog koda neće se smatrati izmjenom ovog plana.

(3) 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.

(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 178.

(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

(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.

(3) Iznimno od navedenog, smije se graditi i unutar postojećih koridora elektroničkih komunikacija, označenih na kartografskom prikazu ovog Plana.

(4) Treba težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u zajednički koridor, kao i korištenju postojećih infrastrukturnih koridora tako da se neopravdano ne zauzimaju nove površine.

(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.

(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 prihvatacima 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 prijehvate(zgrade). Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 179.

(1) Bazne stanice moraju se graditi sukladno posebnim propisima koji uređuju njihovo postavljanje.

(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 operatera na isti antenski stup, ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti.

(3) Postojeći samostojeći antenski stupovi prikazani na kartografskom prikazu ovog Plana, zadržavaju svoje lokacije.

(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.

(5) Planirana gustoća baznih stanica bez samostojećeg antenskog stupa utvrđuje se na način da se dimenzioniraju sukladno potrebnom broju korisnika i davatelja usluga.

(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.

(7) Iznimno od navedenog, ako postojeći samostojeći antenski stup nema slobodan prostor za prihvat drugih operatera, 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

- (8) Novi samostojeći antenski stup treba imati značajke koje omogućuju prihvrat svih zainteresiranih operatora MFCN mreža i drugih korisnika radiofrekvencijskog spektra.
- (9) Samostojeći antenski stup se ne smije graditi kao rešetkasti, već samo kao štapni, visine ne veće od 30 m.
- (10) Do lokacije samostojećeg antenskog stupa treba osigurati kolni pristup.
- (11) Uz bazne stanice potrebno je graditi i neophodne kabelaške vodove sukladno potrebama.
- (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.

Članak 180.

- (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.
- (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.
- (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.
- (4) U obuhvatu Plana osim postojećeg kontrolno-mjernog središta ne planira se graditi drugo kontrolno mjereno središte.
- (5) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom se omogućava postava vanjskih kabinet-ormarića za smještaj opreme elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Članak 181.

- (1) 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 182.

- (1) Nova mreža kabelaške 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 183.

- (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 184.

(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):
 1. MRS Osijek I
 2. MRS Osijek II
 3. 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 javnopravnog 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 185.

(1) Novi distribucijski plinovod treba graditi unutar uličnog profila, obostrano, u zelenoj površini gdje god je to moguće.

(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.

(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.

(4) U zaštitnom koridoru 30 m obostrano od osi magistralnog plinovoda zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi.

Članak 186.

(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.

- (2) Vodove toplinske mreže treba smjestiti u skladu s kartografskim prikazom ovog Plana.
- (3) Iznimno od navedenog, dodatni vodovi se smiju graditi prema potrebi.
- (4) Distribucijsku mrežu potrebno je graditi prema uvjetima nadležnog javnog tijela.
- (5) Vodove treba voditi unutar pješačkih i biciklističkih staza te zelenih i drugih pješačkih površina, gdje god je to moguće.

Članak 187.

- (1) 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 188.

- (1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području obuhvata Plana omogućuje se gradnjom građevina za:

- proizvodnju i prijenos električne energije
- distribuciju električne energije.

- (2) Planirana je alternativna trasa planiranog visokonaponskog voda DV 110 kV TE Tanja (alternativna TE Dalj - TS Nemetin).
- (3) KTE je dopušteno graditi na lokacijama određenima na kartografskom prikazu ovog Plana.
- (4) Dopuštena je gradnja 2 nove KTE, od kojih jedna smije biti i proširenje postojeće KTE Osijek.
- (5) KTE smije služiti i za proizvodnju toplinske energije.

Članak 189.

- (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.
- (2) Planira se građenje novih transformatorskih stanica TS 110/X kV.
- (3) Elektroenergetske vodove treba smjestiti u skladu s kartografskim prikazom ovog Plana.
- (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 sredjenaponske i niskonaponske mreže, dopušteno je graditi prema potrebi.
- (5) Postojeće dalekovode 35 kV i 10(20) kV moguće je obnavljati, rekonstruirati i/ili zamjeniti kabelima, ovisno o realnim mogućnostima i uvjetima nadležnih javnih tijela. Postojeće kabele 35 kV je dopušteno rekonstruirati ili zamijeniti na istom ili približno istom položaju.

Članak 190.

- (1) Postojeći prijenosni i distribucijski dalekovodi postupno će se zamjenjivati kabelskim dalekovodima.
- (2) Nove vodove treba graditi kao kabelske.
- (3) Iznimno od navedenog:
 1. vodovi 35 kV i sredjenaponske mreže se smiju graditi kao dalekovodi na rubnim dijelovima obuhvata, unutar zona gospodarske namjene i zaštitnih zelenih površina
 2. vodovi niskonaponske mreže se smiju graditi kao dalekovodi u perifernim gradskim područjima.

(4) Vod treba smjestiti na površini javne namjene, a samo kada ne postoji druga tehnička mogućnost ga je dopušteno smjestiti unutar površine druge namjene.

(5) Pritom:

1. treba ga smjestiti unutar zelene površine, osim ako je to nemoguće, kada ga treba smjestiti unutar pješačke ili biciklističke staze.
2. vod srednjenaponske mreže treba koristiti trasu drugih već položenih kabela, gdje god je to moguće.

(6) Vod 35 kV ili srednjenaponske mreže treba položiti samo s jedne strane prometnice, osim tamo gdje je nužno to napraviti drugačije.

(7) Vod niskonaponske mreže treba položiti s obje strane prometnice gdje god je to potrebno radi priključenja građevina.

(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.

(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.

(10) Omogućeno je sustavom javne rasvjete obuhvatiti cjelokupno područje obuhvata Plana.

(11) Uređaji za upravljanje i zaštitu pojedinih izvoda javne rasvjete trebaju biti izmješteni iz elektroenergetskih građevina u zasebne ormariće.

(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.

Članak 191.

(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) Postrojenja iz prethodnog stavka moguće je graditi na osnovu provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.

(3) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice.

(4) Najveća dopuštena instalirana snaga sunčane elektrane se ne određuje odnosno moguće je realizirati snagu sukladno površini građevne čestice te tehnološkom procesu.

(5) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima.

(6) Uvjet za predaju proizvedene električne energije u distribucijsku mrežu je izgradnja susretnog postrojenja s distribucijskom mrežom Elektroslovanije 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.

Članak 192.

(1) 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 193.

(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 Vinograd, dok se kao rezervno i dopunsko izvoriste koristi vodozahvat Pampas na rijeci Dravi.

(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 Vinograd i sa zahvata vode Pampas) i koridor južnog magistralnog cjevovoda pitke vode.

(3) Vodoopskrbeni cjevovod treba smjestiti u skladu s kartografskim prikazom ovog Plana.

(4) Iznimno od navedenog, dodatni vodoopskrbeni cjevovodi se smiju graditi prema potrebi.

Članak 194.

(1) 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 195.

(1) Kanalizacijska mreža za odvodnju sanitarnih i mješovitih otpadnih voda mora se graditi kao zatvoren sustav unutar javnih površina (uličnih i cestovnih koridora).

Članak 196.

(1) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba biti kapaciteta najmanje 225000 ES.

Članak 197.

(1) 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 198.

(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).

Članak 199.

(1) Položaj crpnih stanica određen kartografskim prikazom ovog Plana je orijentacijski.

Članak 200.

(1) 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 201.

(1) 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 202.

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

Članak 203.

- (1) Pri zahvatima uređenja vodotoka treba:
 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 204.

- (1) Pri zahvatima na kanalskoj mreži, treba osigurati da mogu prihvatiti oborinsku vodu s pripadajućih površina.
- (2) Melioracijske kanale na području obuhvata Plana potrebno je redovito održavati primjereno načinu korištenja.
- (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.

Članak 205.

- (1) Pripadne melioracijske kanale u obuhvatu Plana, a koji su dio sustava melioracijske odvodnje, treba prenamijeniti u komunalne kanale sukladno kartografskom prikazu Plana.

Članak 206.

- (1) 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 207.

- (1) Zaštićeni dijelovi prirode su:
 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.
- (3) Nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva zbog kojih su ti dijelovi prirode zaštićeni.

(4) Pri zahvatima unutar zaštićenih dijelova prirode, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(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.

(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.

Članak 208.

(1) Područja prirode zaštićena mjerama ovog Plana su:

1. drvored javorolisnih platana uz cestu Josipovac – Osijek
2. drvored javorolisnih platana uz cestu Čepin – Osijek i u Ulici Svete Ane
3. drvored 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.

(3) Zaštićena područja štite se sukladno posebnom propisu.

(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.

(5) Svi radovi u perivoju/parku moraju se izvoditi prema uvjetima zaštite prirode, a u skladu s posebnim propisima.

(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.

(7) Za područja iz stavka 1. ovog članka obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se ispitala opravdanost pokretanja postupka zaštite.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 209.

(1) Područja zaštićene kulturne baštine obuhvaćaju zaštićena kulturna dobra:

- 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

- kulturnopovijesne cjeline:

1. Z-4341, Kulturno-povijesna cjelina grada Osijeka, urbana cjelina

- 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 Povischil, 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 210.

- (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 211.

- (1) 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.

Članak 212.

- (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 ishodenje konzervatorskih uvjeta.
- (6) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu Plana, zaštićena sukladno posebnom propisu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 213.

- (1) Točke i potezi značajne za panoramske vrijednosti krajobraza – vizure prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 214.

- (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 215.

- (1) Unutar obuhvata Plana se nalaze:
 - područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
 1. HR2001308 Donji tok Drave
 2. HR2000372 Dunav - Vukovar
 - 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.
- (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.

(5) Zahvate treba provoditi tako da se što manja površina područja očuvanja trajno prenamjenjuje ili degradira.

(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.

(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.

(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.

(9) 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 rasvijetljenosti, dopuštene vrijednosti rasvjetljavanja i načine upravljanja rasvjetnim sustavima.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 216.

(1) 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 217.

(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.

(2) U zonama sanitarne zaštite izvorišta "Crpilište Vinogradi" uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite propisanim u važećoj odluci o zaštiti izvorišta.

(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.

Članak 218.

(1) 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 219.

(1) 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 220.

(1) Unutar zaštitne i sigurnosne zone građevine obrane – zone zabrane građenja, dopuštena je samo gradnja građevina za potrebe obrane te infrastrukturnih građevina na području vojarnе „Vrbik“.

Članak 221.

(1) Unutar zaštitne i sigurnosne zone građevine obrane – zone ograničenog građenja, zabranjena je gradnja:

1. industrijskih i energetskih građevina, 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.

(2) Iznimno od navedenog, unutar zaštitne i sigurnosne zone vojarnе “Vrbik” – zone ograničenog građenja, dopušteno na k.č.br. 8365/1, 8366/1 i 8393 k.o. Osijek, graditi građevine visine P+3.

Članak 222.

(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:
 - a. između Ulice sv. Petka i Sarajevske ulice (na sjevernoj strani)
 - b. između Goričke ulice i Ulice Zeleno polje, odnosno do benzinske postaje (na južnoj strani)
4. Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice na potezima:
 - a. između Cvjetkove i Goričke ulice (na sjevernoj strani)
 - b. između Voćarske i Goričke ulice (na južnoj strani).

(2) Za pojedine ulične poteze, označene na kartografskom prikazu s posebnim nazivom (VON) "Postojeći građevinski pravac", propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca.

(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 223.

(1) 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 224.

(1) Unutar obuhvata Plana nema posebnih ograničenja vezanih uz zrak.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 225.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 226.

(1) 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.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.