Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 155/25) i članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst, 8/24, 7/25 i 18/25) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 9. sjednici održanoj 6. listopada 2026., donijelo je

O D L U K U

o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku (u daljnjem tekstu: Plan) koju je izradila tvrtka Institut IGH d.o.o. iz Zagreba.

(2) Obuhvat Plana određen je Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 13A/20, 4/21, 24/22, 4/24, 23/24 i 7/25-pročišćeni tekst) i Odlukom o izradi Plana (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 4/22).

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod naslovom „Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku“ koji sadrži:

I - TEKSTUALNI DIO PLANA - Odredbe za provedbu

II - GRAFIČKI DIO PLANA – kartografski prikazi u mj. 1:2000

1.	Korištenje i namjena površina	mj. 1:2.000
2a.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – cestovni i željeznički promet	mj. 1:2.000
2b.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – energetski sustavi i elektroničke komunikacije	mj. 1:2.000
2c.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	mj. 1:2.000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	mj. 1:2.000
4a.	Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja	mj. 1:2.000
4b.	Način i uvjeti gradnje – način gradnje	mj. 1:2.000

III – OBVEZNI PRILOZI
- III-1 Obrazloženje
- III-2 Sažetak za javnost
- III-3 Izvješće o javnoj raspravi.

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka izrađen je u skladu s Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 13A/20, 4/21, 24/22, 4/24, 23/24 i 7/25-pročišćeni plan), Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 4/22).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Pojmovnik

Članak 3.

(1) U smislu ovih Odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

1. **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem;
2. **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine;
3. **Građevinska (bruto) površina zgrade** (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade;
4. **Samostojeća građevina** je građevina koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granicu susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina. Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
5. **Poluugrađena građevina** je građevina koja je jednom bočnom stranom prislonjena uz rub građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu) minimalne širine 3 metra. Za postojeće građevine širina neizgrađenog pojasa može biti i manja. Uz poluugrađenu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina. Na strani građevine koja je prislonjena uz rub građevne čestice ne mogu se izvoditi otvori. Zid između građevina dimenzionira se prema posebnom propisu. Odvod krovne vode i snijega izvodi se na pripadajuću građevnu česticu.
6. **Ugrađena građevina** je građevina koja je sa obje strane prislonjena uz rub susjedne građevne čestice odnosno uz izgrađeni zid susjedne građevine. Na bočnim stranama ugrađene građevine ne mogu se izvoditi otvori. Zid između građevina dimenzionira se prema posebnom propisu. Odvod krovne vode i snijega izvodi se na pripadajuću građevnu česticu.
7. **Kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa ili stropa i krovne konstrukcije, iznad prizemlja;
8. **Etaža** je oznaka bilo kojeg kata građevine uključujući podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje. Najveće visine etaže za obračun svijetle visine građevine mjereno od poda

iznose za stambenu namjenu do 3 m, javnu i društvenu, gospodarsku, sportsko - rekreacijsku i sl. namjenu do 4 m.

9. **Visine etaže** mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtjeva namjena građevine, uz zadovoljen uvjet ukupne visine građevine određen odredbama ovog UPU-a;
10. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
11. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
12. **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja odnosno suterena;
13. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. U potkrovlju se može planirati korisni prostor samo u jednoj razini, uz mogućnost izgradnje galerije;
14. **Visina građevine (H)** mjeri se (u metrima) od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
15. **Ukupna visina građevine (Hs)** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena);
16. **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena;
17. **Održavanje – obnova građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, poboljšanja energetskih svojstava, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;
18. **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dogradivanje, nadogradivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove;
19. **Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
20. **Interpolacija** je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
21. **Osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim UPU-om;
22. **Pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, ljetne kuhinje, sjenice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine).

<u>Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici</u>

23. **Građevinsko područje** je područje određeno ovim UPU-om na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja;

24. **Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan planu;
25. **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina;
26. **Širina građevne čestice** je udaljenost između granica građevne čestice na regulacijskom pravcu na kome se i mjeri;
27. **Građevinski pravac** je određuje položaj građevina u odnosu na regulacijski pravac i predstavlja zamišljeni pravac koji prolazi fasadom predmetnog i susjednih objekata orijentiranih prema istoj strani javne površine, a na kojoj se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine;
28. **Regulacijski pravac** je granica građevne čestice osnovne namjene i površine javne namjene;
29. **Koeficijent izgrađenost**i građevne čestice (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže). Ukopane etaže ne računaju se u koeficijent izgrađenosti;
30. **Koeficijent iskorištenosti** građevne čestice (k_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine (GBP) i površine građevne čestice.

Infrastruktura

31. **Infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
32. **Prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristup do građevnih čestica;
33. **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);
34. **Zaštitni koridor** infrastrukture je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;
35. **Koridor ulice/ulični koridor** je prostor između regulacijskih pravaca ulice i/ili granice rezervnog prostora kao površine javne namjene;

Ostalo

36. **Plan ili UPU** je Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku;
37. **Grad** je Grad Osijek;
38. **Posebni zakon** (propis) je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi;
39. **Javnopravna tijela** su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova i županija nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja, pravne osobe koje imaju javne ovlasti te druge osobe, određene posebnim zakonima, koja davanjem zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova i/ili utvrđivanjem posebnih uvjeta, odnosno potvrđivanjem idejnog projekta način propisan Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18,

39/19, 98/19, 67/23) i Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24) sudjeluju u sustavu prostornog uređenja.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

(1) Ovim Planom određene su sljedeće osnovne namjene površina:

- Stambena namjena (S)
- Javna i društvena namjena (D)
  - predškolska (D4)
  - školska (D5)
  - društveni dom (D7)
- Gospodarska namjena
  - poslovna – pretežito trgovačka (K)
- Sportsko-rekreacijska namjena (R)
- Javne zelene površine (Z1)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Infrastrukturne površine (IS)
- Vodna površina (V)

1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina

Članak 5.

(1) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:2000.

(2) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se ne mogu nedvojbeno utvrditi, očitat će se iz kartografskih prikaza Plana u digitalnom obliku. U razgraničavanju prostora, granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

Članak 6.

(1) Kartografskim prikazom *4a. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja*, određene su zone u kojima će se kod uređivanja prostora primjenjivati sljedeći oblici korištenja:
- Sanacija građevina i dijelova naselja
- Nova gradnja
- Poseban režim korištenja

(2) **Sanacija građevina i dijelova naselja** (rekonstrukcija, obnova) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu

gabarita, poštivanja građevnog pravca i oblikovnih karakteristika te poštivanja konzervatorskih uvjeta ukoliko se radi o izgradnji u zoni konzervatorske zaštite.

(3) **Nova gradnja** je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje (stambene, poslovne, javne i društvene namjene).

(4) **Poseban režim korištenja** primjenjuje se na prostoru unutar zaštitnog koridora infrastrukture, a znači da je za sve zahvate u prostoru potrebno zatražiti posebne uvjete od vlasnika plinovoda, dalekovoda odnosno kolektora.

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 7.

(1) Na građevnom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

(3) Postojeće građevine, čija namjena nije u skladu s UPU-om mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

(4) Poljoprivredno zemljište koje je UPU-om određeno za drugu namjenu, može se do privođenja namjeni i dalje koristiti na dosadašnji način.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 8.

(1) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ovoga plana.

(2) Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, odnosno uz prometnu površinu i s mogućnošću priključenja na infrastrukturu.

Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 9.

(1) Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju propisa odnosno posebne odluke Grada Osijeka.

(2) Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

(3) Za jednostavne građevine privremenog karaktera lokacije, namjene i površine i uvjeti gradnje utvrdit će se prema posebnim propisima u skladu s odlukom nadležnog tijela Grada Osijeka prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, odlukama i uvjetima nadležnih tijela i javnih ustanova te posebnim uvjetima pravnih osoba i distributera.

(4) Građevine privremenog karaktera iz stavka 1. ovog članka trebaju biti smještene u dijelu javne površine tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila i da ne narušavaju održavanje i korištenje komunalnih građevina.

1.3. Uvjeti određivanja površina

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 10.

(1) Zona stambene namjene definirana je kao zona pretežitog stanovanja, u kojoj prevladavaju postojeće i planirane stambene građevine.

(2) Obiteljske zgrade su stambene zgrade s najviše tri (3) stana. Na građevnoj čestici površine do 600 m² mogu se graditi stambene građevine GBP do 400 m², a na građevnim česticama površine preko 600 m² mogu se graditi stambene građevine GBP do 600 m².

(3) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćna zgrada u funkciji stambene zgrade tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu i ili odvojeno kao posebna dvorišna građevina.

Članak 11.

(1) Na površinama stambene namjene, na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1 ha, mogu se graditi i uređivati prostori i za **prateće sadržaje** koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:
- zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske)
- sportsko–rekreacijske građevine – igrališta s pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffe bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, a mogu iznositi najviše 50 m2 građevinske (bruto) površine
- prodavaonice prehrambenih proizvoda (specijalizirane, klasične i mini marketi) sukladno posebnim propisima, korisne (neto) površine prodajnog prostora najviše 400 m2, a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25 % korisne (neto) površine prodajnog prostora
- javne zelene površine (javni park i dječja igrališta)
- zaštitne zelene površine.

(2) Prateće sadržaje iz prethodnog stavka, osim na zasebnim česticama, moguće je graditi i uređivati kao prostore unutar ili uz stambenu građevinu.

(3) Prateći sadržaji koji se smještaju unutar građevine stambene namjene dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni i mogu zauzimati najviše 25% građevinske bruto površine (GBP) stambene građevine i to mogu biti samo čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene te sportsko-rekreacijske namjene, dok na građevnoj čestici stambene namjene uz stambenu građevinu može biti samo jedna od sljedećih građevina:
- manja građevina gospodarske namjene – čiste i tihe djelatnosti;
- manja zgrada javne i društvene namjene;
- manja građevina sportsko-rekreacijske namjene

(4) Prateći sadržaji unutar postojećih stambenih građevina koji imaju površinu veću od propisane, mogu se zadržati, ali bez mogućnosti povećavanja, pri čemu udio stambene namjene mora biti veći od 50%.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Članak 12.

(1) Površine javne i društvene namjene (D) namijenjene su izgradnji građevina javne i društvene namjene i drugih djelatnosti koje nadopunjavaju osnovnu funkciju te javnih zelenih površina (parkova i dječjih igrališta) te zaštitnih zelenih površina.

(2) U slučaju kada se u zgradama javne i društvene namjene uređuju prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni zgrade, mogu iznositi najviše 10% GBP površine zgrade.

(3) Osim na površinama javne i društvene namjene (D), izgradnja sadržaja javne i društvene namjene moguća je i na površinama stambene namjene (S) i to kao izgradnja građevina na zasebnim građevnim česticama površine do 1 ha ili uz građevinu stambene namjene.

(4) Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:
- odgojno-obrazovne djelatnosti (dječji vrtić, dječje jaslice, osnovna škola);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, i dr.);
- udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, auto-škole, škole stranih jezika i dr.);
- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi);
- zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, udruge tehničke kulture, razne amaterske udruge u kulturi);
- vjerske djelatnosti.

GOSPODARSKA NAMJENA
POSLOVNA – PRETEŽITO TRGOVAČKA (K)

Članak 13.

(1) Na površinama poslovne - pretežno trgovačke namjena (K) dozvoljena je gradnja sljedećih građevina:
- trgovine

- posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda)
- tržnice za dnevnu opskrbu.

(2) U sklopu zone poslovne - pretežno trgovačke namjene mogu se uz osnovnu namjenu graditi i uređivati prostori za uredski prostori, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni, komunalne građevine i uređaji te prometne građevine i javne garaže, parkovne površine, ulice, trgovi i ostali prateći sadržaji.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

Članak 14.

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene smatraju se gradivim površinama, namijenjene za smještaj svih tipova sportskih građevina i otvorenih igrališta, uređenju rekreacijskih površina i izgradnji pratećih ugostiteljskih i trgovačkih građevina i prostora, te pomoćnih građevina (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta i sl.).

(2) Prostor sportsko-rekreacijske namjene treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici i sadnju visokih stabala na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Detaljan raspored visokog zelenila i većeg grmlja treba odrediti idejnim projektom zone sportsko-rekreacijske namjene.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

Članak 15.

(1) Javne zelene površine su hortikulturno uređene parkovne površine – javni parkovi (Z1).

(2) Planom je predviđena izgradnja javne zelene površine (Z1) – u funkciji javnog parka. Javni park je javna površina oblikovana planskom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjena šetnji i rekreaciji građana, unutar koje se dozvoljava:
- postava igrala za djecu sa svim nužnim elementima
- postava urbane opreme,
- oblikovanje pješačkih staza.

(3) Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao javne zelene – parkovne površine.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 16.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) formiraju se radi zaštite krajobraza i okoliša, zaštitnog koridora planiranog magistralnog plinovoda, te na česticama koje nisu pogodne za gradnju zgrada. Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se jedino izgradnja trafostanica i linijskih infrastrukturnih građevina s iznimkom cesta i prometnica, te postava tipskih objekata za odvojeno prikupljanje otpada (eko otok).

(2) Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopušteno je uređenje pješačkih staza i šetnica, biciklističkih i trim staza, manjih odmorišta, dječjih igrališta te manjih sportskih igrališta i rekreacijskih površina.
(3) Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se koristiti kao zaštitne zelene površine.

INFRASTRUKTURNE POVRŠINE (IS)

Članak 17.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su zone izuzete od gradnje zgrada radi osiguranja protoka prometne i komunalne infrastrukture. Na njima je planirana izgradnja sljedećih infrastrukturnih građevina:
- prometne površine (ulice)
- kolno – pješačke površine
- pješačke površine
- javna parkirališta
- trafostanice (IS)

te linijske infrastrukture koje se vode kroz čestice gore navedenih građevina, sukladno kartografskom prikazu: *2a.. 'Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – cestovni i željeznički promet'*.

VODNA POVRŠINA (V)

Članak 18.

(1) Vodna površina u smislu ovog Plana odnosi se na kanal „Petruš“.

(2) Vodotok „Petruš“ je melioracijska građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju te je posebno obrađena unutar poglavlja Uređenje vodotoka i voda, unutar ovih Odredbi.

(3) Na prostoru vodne površine i vezanom inundacijskom području uz kanal nije dozvoljena gradnja, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 19.

(1) U obuhvatu Plana mogu se smjestiti građevine i prostori gospodarske čiste i tihe djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne smetaju naselju. Što znači da bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja te ne ugrožavaju okoliš.

(2) Čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene iz prethodnog stavka su:
- zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta,
- uredi,
- uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila,
- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu,

- skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m2 građevinske (bruto) površine građevine,
- ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.

Članak 20.

(1) Građevine i prostore gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar:
- poslovne – pretežito trgovačke namjene (K)
- stambene namjene (S)

Članak 21.

(1) Na površinama **poslovne – pretežito trgovačke namjene (K)** izgradnja građevina treba biti tako koncipirana da:
- minimalna veličina građevne čestice je 1.500 m^2,
- budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi),
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi do 0,3,
- najveći k_{is} je 1,2,
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 20% građevne čestice te ga je potrebno odgovarajuće hortikulturno urediti naročito prema granicama sa susjednim česticama i prometnim površinama
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine je 11,00 metara,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine (H/2), ali ne manje od 5,0 metara,
- površina građevne čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališno garažne površine korisnika građevine,
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni karakteru zone, osobito na potezu glavne prometnice,
- građevni pravac nalazi se najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca,
- ograda ako se postavlja na regulacijskom pravcu mora biti vrsno arhitektonski oblikovana, s parapetom od najviše 0,50 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 1,8 m. Ograda prema susjednim česticama može biti najveće visine 2,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba do 45º. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

Članak 22.

(1) Prostori za poslovne djelatnosti mogu se uređivati i u sklopu građevne čestice na kojoj se nalazi građevina stambene namjene odnosno unutar površina stambene namjene (S).

(2) Izgradnja, odnosno rekonstrukcija **stambeno-poslovnih građevina** u sklopu građevne čestice stambene namjene treba biti tako koncipirana da:
– poslovni prostor čiste i tihe djelatnosti može biti do najviše 25% građevinske bruto površine (GBP) stambene građevine,

- koeficijent izgrađenosti čestice (k_{ig}), visina (H) i ukupna visina (Hs) građevine utvrđeni su prema zoni gradnje na kartografskom prikazu *4b. Način i uvjeti gradnje – način gradnje*,
- postojeće gospodarske poslovne građevine u izgrađenim dijelovima stambene namjene S, koje su veće od prethodno utvrđenog mogu se zadržati te je dozvoljena rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita,
- površina građevne čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališno garažne površine korisnika građevine sukladno posebnim normativima za djelatnost,
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema normativima osnovne namjene.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

3.1. Javne djelatnosti

Članak 23.

(1) Planom se omogućuje smještaj javnih i društvenih djelatnosti i to:
- unutar površina izdvojene javne i društvene namjene (D),
- unutar površina stambene namjene (S).

Članak 24.

(1) Planom su određeni sljedeći prostori za smještaj građevina **javne i društvene namjene (D)** za koje vrijede sljedeći uvjeti:

D4 – predškolska namjena odnosi se na prostor za planiranu novu zgradu dječjeg vrtića:
- dozvoljena namjena je predškolska (dječji vrtić, dječje jaslice),
- na građevnoj čestici može biti više građevina u funkciji osnovne namjene koje mogu biti samostojeće ili poluugrađene građevine,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.500 m^2,
- k_{ig} iznosi najviše 0,3, a najveći dopušteni k_{is} je 0,9,
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja (Po/S+Pr+1+Pk),
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine,
- na građevnoj čestici moraju biti osigurane i uređene vanjske površine za igru i boravak na otvorenom,
- dio građevne čestice namijenjen boravku djece na otvorenom mora biti ograđen sigurnom ogradom,
- najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- kod smještaja građevina i određivanja udaljenosti od međe i građevina na susjednim česticama, moraju se osigurati potrebni uvjeti osunčanja prostora,
- površine za promet u mirovanju potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a iznimno u pojasu planirane ulice uz kolnik u širini regulacijskog pravca građevne čestice, uz uvjet da između parkirnog mjesta i regulacijskog pravca ostane dovoljno mjesta za pješački i biciklistički promet,

- oblikovanje građevine mora biti suvremeno, a programiranje i projektiranje unutrašnjih i vanjskih prostora sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

D5 – školska namjena odnosi se na prostor za planiranu novu zgradu osnovne škole:
- dozvoljena namjena je školska,
- na građevnoj čestici može biti više građevina u funkciji osnovne namjene koje mogu biti samostojeće ili poluugrađene građevine,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 8.000 m^2,
- k_{ig} iznosi najviše 0,3, a najveći dopušteni k_{is} je 1,2,
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi četiri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja (Po/S+Pr+2+Pk),
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine,
- na građevnoj čestici moraju biti osigurane i uređene vanjske površine za igru i boravak na otvorenom te vanjski sportski tereni,
- dio građevne čestice namijenjen boravku djece na otvorenom mora biti ograđen sigurnom ogradom,
- najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- kod smještaja građevina i određivanja udaljenosti od međe i građevina na susjednim česticama, moraju se osigurati potrebni uvjeti osunčanja prostora,
- površine za promet u mirovanju potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a iznimno u pojasu planirane ulice uz kolnik u širini regulacijskog pravca građevne čestice, uz uvjet da između parkirnog mjesta i regulacijskog pravca ostane dovoljno mjesta za pješački i biciklistički promet,
- oblikovanje građevine mora biti suvremeno, a programiranje i projektiranje unutrašnjih i vanjskih prostora sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

D7 – društveni dom odnosi se na prostor koji je predviđen za izgradnju građevine koja će služiti potrebama građana.
- na građevnoj čestici može biti više građevina u funkciji osnovne namjene koje se mogu graditi kao samostojeće ili poluugrađene građevine,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 4.000 m2,
- k_{ig} iznosi najviše 0,4, a najveći dopušteni k_{is} je 1,6,
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja (Po/S+Pr+1+Pk),
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

Članak 25.

(1) Unutar površina stambene namjene (S), na zasebnoj građevnoj čestici ili uz stambenu građevinu mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu (npr. poslovnice pošta, ljekarna, prostorije udruga, čitaonica i sl.) i to na način:
- u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine, odnosno prema normativima osnovne namjene,
- za odgojno-obrazovne sadržaje kao i sadržaje socijalne skrbi potrebno je ostvariti minimalne površine utvrđene posebnim normativima kao i uređene vanjske površine za igru i boravak na otvorenom,

- da se na građevnoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno normativima utvrđenim ovim Planom, te da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

3.2. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 26.

(1) U obuhvatu Plana prostore i građevine sportsko-rekreacijske namjene moguće je smjestiti unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R) te unutar površina stambene namjene (S).

(2) Za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene unutar površina stambene namjene primjenjuje se članak 11. ovih Odredbi te uvjeti propisani za gradnju obiteljskih stambenih zgrada.

(3) Izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja planira se prema uvjetima:

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće građevine, otvorena igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti zone k_{ig} iznosi 0,5,
- otvorena sportska igrališta (koja nisu travnata) čine zajedno s izgrađenom površinom pod građevinama najviše 60% površine zone,
- najveća dozvoljena ukupna visina sportsko-rekreacijskih građevine je 11,00 metara,
- udaljenost građevne od regulacijskog pravca ulice može iznositi najmanje 10,0 m,
- omogućuje se smještaj otvorenih sportskih igrališta na granici građevne čestice, izuzev na regulacijskom pravcu gdje se udaljenost terena određuje sa min. 10,0 m,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine (h/2), ali ne manja od 5,0 m,
- najmanje 30% od ukupne površine zone mora biti ozelenjeno i odgovarajuće horitkulturno uređeno naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama,
- obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila,
- ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prateći sadržaji - garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.) iznosi 10% površine zone,
- najveća dozvoljena etažna visina ostalih pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+Pr),
- prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta,
- uz prateće sadržaje moguće je uređivanje trim, biciklističkih i pješačkih staza, šetnica, odmorišta i sl.
- zona ili građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- potrebna parkirališno garažna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, sukladno normativu utvrđenom odredbama za provedbu,

- omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m,
- zona sporta i rekreacije mora se planirati kao cjelovito rješenje, a izgradnja je moguća u etapama.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 27.

(1) Planom je utvrđen smještaj građevina namijenjenih stanovanju na površinama prikazanim na kartografskom prikazu br. *4b. Način i uvjeti gradnje – način gradnje* na površinama označenim: S-1, S-2 i S-3.

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:
- 0,3 za površine označene S-1,
- 0,4 za površine označene S-2,
- 0,5 za površine označene S-3, osim ako je način gradnje samostojeća građevina za koje je max kig 0,4

(3) Građevine stambene namjene mogu se graditi kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine.

(4) Najmanja površina građevne čestice je :
- za samostojeću građevinu 250 m^2.
- za poluugrađene građevine 200 m^2.
- za ugrađenu građevinu 150 m^2.

(5) Iznimno, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, najmanja površina građevne čestice za samostojeću građevinu može biti i manja, ali ne manja od 200 m^2.

(6) 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.

Članak 28.

(1) Uz uvjete navedene u prethodnom članku, ostali uvjeti za gradnju stambenih građevina su:
- ako se dio katastarske čestice mora priključiti javnoj površini u cilju osiguranja potrebnog koridora za prometnice, za tu površinu može površina građevne čestice biti manja od propisane,
- najveći koeficijenti iskoristivosti građevinske čestice (K_{is}) utvrđeni su prema zoni gradnje na kartografskom prikazu *4b. Način i uvjeti gradnje – način gradnje*,
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja (Po/S+Pr+1kat+Pk ili Po/S+Pr+2 kata), s time da visina građevine (H) do vijenca ne bude viša od 11,00 m.
- najmanja dozvoljena etažna visina je Pr (prizemlje),
- krovišta mogu biti ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 40^0, dok kod mansardnih krovova nagib može biti do 60°,

- prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici te na zabatnom zidu,
- zbir površina krovnih kućica može iznositi najviše 50% krovne plohe,
- na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib,
- pokrove je u pravilu potrebno izvoditi od crijepa, ili sličnih kvalitetnih materijala,
- najmanji ozelenjeni prirodni teren je 30% građevne čestice,
- stambene građevine grade se na uličnom građevnom pravcu, a pomoćne građevine iza stambenih po dubini građevne čestice,
- na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori,
- postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan. Ukoliko građevni pravac nije formiran, onda je minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca 5 m, a maksimalna udaljenost 8 m,
- ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 50 cm, a izvodi se od kamena, betona, opeke i sličnih materijala. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metalnih profila ili drugog materijala uz uvjet da se ograda izvede bez oštrih ili opasnih elemenata. Ograda prema ulici može biti najveće visine 1,8 m, a na granici prema susjednim česticama najveće visine 2,0 m,
- potporni zidovi mogu se graditi samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisa a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena,
- završna ploha potpornog zida koji se gradi prema javnoj površini ne smije biti neobrađeni beton već mora biti obložena (opekom, kamenom i sl.) ili ozelenjena (sadnjom pokrivača tla koji se spušta niz plohu zida),
- najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti,
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici prema normativu min. 1 PGM / 1 stambena jedinica.

(2) Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su:
- dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od utvrđene prethodnim člankom za novu gradnju,
- postojeća izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti i visina veći od propisanog mogu se zadržati, ali bez mogućnosti povećavanja,
- udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od utvrđenih ovim člankom za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja,
- gabariti građevina izgrađenih na građevnim česticama manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

Članak 29.

(1) **Pomoćne građevine** mogu se graditi na građevnim četicama svih namjena planiranih ovim UPU-om.

(2) Uvjeti za gradnju pomoćne građevine na građevnoj čestici s građevinom osnovne namjene su:
- pomoćne građevine mogu se graditi kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene,
- pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici,
- najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je jedna nadzemna etaža uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena (Po/S+P),
- pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m, i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m,
- najmanja udaljenost slobodnostojeće pomoćne građevine od međa susjednih čestica mora biti najmanje 1,0 m,
- ako se pomoćna građevina gradi kao poluugrađena ili ugrađena građevina, mora na međi imati protupožarni zid, a nagib krova ne može biti prema susjednoj čestici,
- ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom s otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem,
- prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (k_{is}),
- krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično,
- građevinski pravac pomoćne građevine jednak je građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja infrastrukture s pripadajućim objektima i površinama

Članak 30.

(1) Prometne površine, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazane su na kartografskim prikazima *2.a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – cestovni i željeznički promet*, *2.b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – energetski sustavi i elektroničke komunikacije* i *2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda*.

(2) Ovim Planom predviđena je izgradnja, odnosno održavanje sljedećih sustava:
- prometnog sustava,
- sustava elektroničkih komunikacija,
- energetskog, koji obuhvaća postojeće i planirane sustave prijenosa električne energije, te postojeći i planirani sustav plinoopskrbe,
- vodnogospodarskog koji obuhvaća postojeći i planirani sustav korištenja pitke vode, te postojeći i planirani sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 31.

(1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne, komunalne i druge infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja te treba biti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela.

(2) Trase i lokacije građevina infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su karaktera te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima, stanju na terenu i važećoj zakonskoj regulativi. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 32.

(1) Komunalna infrastruktura gradit će se unutar koridora prometnica u Planom osiguranim pojasevima - za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama.

(2) Vođenje infrastrukture treba tako planirati da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

(3) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi uređaji i građevine infrastrukture.

(4) Za građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.) moraju se formirati posebne građevne čestice, osim u slučaju postavljanja na javnu površinu kada se ne mora formirati posebna građevna čestica.

(5) Postojeći prometni koridori u već izgrađenim ulicama zadržavaju se, uz mogućnost rekonstrukcije i proširenja.

Članak 33.

(1) Sve prometne površine unutar obuhvata UPU-a, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska mreža te mreža elektroničkih komunikacija).

(2) Priključivanje građevina na infrastrukturu obavlja se na način koji je propisan od nadležnog distributera.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 34.

(1) Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija prometne i ulične mreže te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno ulica. Planski koridor je širina

zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno građevne čestice prometnice.

(2) Prometne površine osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu *2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – cestovni i željeznički promet* i definirane su osima i planskim koridorima prometnice koji su prikazani na grafičkom prilogu i u obliku karakterističnog poprečnog profila prometnice.

Članak 35.

(1) Planom je predviđena izgradnja novih prometnica, te dogradnja i rekonstrukcija postojećih ulica.

(2) Karakteristični presjeci prometnica načelno su prikazani na kartografskom prikazu *2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – cestovni i željeznički promet* u mjerilu 1:200.

(3) U uličnim koridorima osigurane su površine za kolne i pješačke pristupe građevnim česticama te se osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture, a njihova točna pozicija odredit će se aktima za provedbu prostornog plana ili aktima za građenje.

Članak 36.

(1) Od Planom definiranih trasa prometnih površina može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim i vlasničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica se ne smije mijenjati.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 37.

(1) **Ulicom** se smatra svaka prometnica ili javni put uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge zgrade te na koju te zgrade, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup**.**

(2) Mreža **ostalih ulica** predstavlja osnovni i najrasprostranjeniji prometni sustav naselja i služi osnovnom prikupljanju i distribuciji prometa s građevnih čestica na ulice i prometnice viših kategorija. Na području obuhvata UPU-a planirane su kao dvosmjerne ulice.

Članak 38.

(1) Na raskrižjima ulica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s unutarnjim radijusima i eventualnim prometnim trakama za skretanje. Unutarnji radijusi u križanjima trebaju biti min. 6,0 m.

(2) U zonama križanja svih ulica zabranjena je sadnja živica, podizanje neprovidnih ograda i postava kontejnera za sakupljanje otpada budući je obavezno osigurati punu preglednost križanja.

(3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

(4) Sve prometne površine moraju se graditi i opremati sukladno posebnim propisima određenim prometno-tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i dr.

(5) Novoformirane prometnice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa (plitke kanalizacijske rešetke ili zatvoreni kanalizacijski sustav) te javnu rasvjetu.

Članak 39.

(1) Kolno-pješačke površine su površine u izgrađenoj sredini bez proširivanja. Minimalna širina kolno-pješačkih površina je 5,50 m. Ako je u pitanju slijepa ulica do 100,0 m, na kraju kolnika mora biti izgrađena okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila.

Pješački promet

Članak 40.

(1) Unutar obuhvata Plana za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je planiranje nogostupa unutar planiranih uličnih koridora.

(2) Za kretanje pješaka predviđeni su nogostupi minimalne širine 1,5 m i to najčešće obostrano. Kod užih ulica smještaju se neposredno uz kolnik, a gdje širina planiranih koridora to dozvoljava odvojeni su zelenim pojasevima od kolnika.

(3) U postojećim prometnicama i prilikom rekonstrukcije istih, postojeće širine nogostupa se zadržavaju.

(4) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se omogući pristup i kretanje osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti prema posebnim propisima. Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz potrebno je graditi upuštene rubnjake.

Članak 41.

(1) Planom je planirana šetnica koja povezuje dječji vrtić sa osnovnom školom.

(2) Širina šetnice je 12,0 m s uključenim jednostranim drvoredom.

(3) Šetnica će se ujedno koristiti i kao prometna površina samo za potrebe dostavnog vozila vrtića ili škole, te autobusa za organizirani prijevoz djece.

Biciklistički promet

Članak 42.

(1) Biciklistički promet predviđen je u svim prometnicama (označenim na kartografskom prikazu *2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – cestovni i željeznički promet*) u kojima širina koridora dozvoljava postavljanje biciklističke staze, te u kojima je predviđen intenzivniji promet. Planom su predviđene jednosmjerne, jednostrane biciklističke staze širine 1,0 m uz osiguravanje zaštitnog pojasa prema kolniku od 0,5 m.

(2) Sustav biciklističkih staza unutar obuhvata Plana povezan je na planiranu sabirnu cestu u nastavku Bednjanske ulice na sjevernoj granici obuhvata Plana koja bi trebala proći kroz novoplanirani podvožnjak ispod južne obilaznice, te je na taj način omogućeno povezivanje automobilskog, biciklističkog i pješačkog prometa s ostalim dijelom grada.

(3) Biciklističke staze u pravilu treba izvoditi odvojene od kolnika. Poželjno je biciklističke staze vizualno ili visinski odvojiti od pločnika (manje denivelacije, drugačija obrada plohe i sl.) Na križanjima i na svim mjestima gdje se mreža biciklističkih staza siječe sa kolnom plohom treba izvesti spuštene prijelaze u skladu sa važećim propisima.

Promet u mirovanju

Članak 43.

(1) Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata Plana određena je namjenom i veličinom građevina.

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine.

(3) Rješavanje parkiranja za potrebe javnih i društvenih sadržaja osim na njihovoj čestici moguće je i u uličnom koridoru, ukoliko to omogućuje njegova širina te kada takvo rješenje ne ometa pristup interventnim vozilima.

(4) Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema sljedećim normativima:

Namjena građevine		**broj mjesta na**	**potreban broj mjesta**
stanovanje – obiteljske stambene zgrade		1 stambena jedinica	1
manje građevine gospodarske namjene na građevnoj čestici stambene namjene	poslovni prostor	100 m^2 bruto razvijene površine	2
	trgovina	100 m^2 bruto razvijene površine	2
trgovina i uslužni sadržaji		1000 m^2 građevinske bruto površine	30

drugi poslovni sadržaji (uredi i kancelarije)	1000 m^2 građevinske bruto površine	18
ugostiteljski sadržaji (restorani, kavane, slastičarnice i sl.)	1000 m^2 građevinske bruto površine	35
kulturni, vjerski i društveni sadržaji	1000 m^2 građevinske bruto površine	15 PM i min. 1 BUS PM
škole	1000 m^2 građevinske bruto površine	10
predškolske ustanove	1000 m^2 građevinske bruto površine	18
Sportske građevine bez gledališta	1000 m^2 građevinske bruto površine	5

(5) Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na slijedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

(6) U bruto izgrađenu površinu za izračun parkirališno-garažnih potreba ne računaju se površine za garaže.

(7) Na javnim parkiralištima i parkiralištima javnih i društvenih te trgovačkih namjena najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

(8) Pored svih građevina javne i društvene namjene potrebno je predvidjeti i parkirališta za bicikle. Sve trgovine korisne površine veće od 100 m^2 moraju ispred trgovina imati stalak za bicikle.

(9) Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima izvest će se u dimenzijama 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto.

Željeznički promet

Članak 44.

(1) Na istočnom dijelu obuhvata Plana prolazi trasa postojeće željezničke pruge za međunarodni promet M302 Osijek – Đakovo – Strizivojna – Vrpolje koja pripada koridoru RH3 (unutarnji željeznički koridor u Republici Hrvatskoj, bivši ogranak V.c. paneuropskog koridora).

(2) Potreba izgradnje željezničkog stajališta unutar granica obuhvata plana odredit će se programom plana i razvoja Hrvatskih željeznica.

(3) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke

pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao pripadajući zračni prostor; prikazan na kartografskom prikazu *3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

Javni prijevoz

Članak 45.

(1) Javna gradska autobusna linija prolazi sa sjeverne strane Bednjanskom ulicom, odnosno izvan obuhvata Plana, gdje su i predviđena autobusna stajališta.

(2) Unutar obuhvata Plana planirani su koridori prometnica/ulica za kretanje autobusnog gradskog prometa, a način prometovanja odrediti će se naknadno odlukama gradskih službi i nadležnog javnopravnog tijela.

5.2. Elektronička komunikacijska mreža (EKI)

Članak 46.

(1) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu *2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – energetski sustavi i elektroničke komunikacije*.
(2) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

(3) Svi elementi distributivne elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama planiranih prometnica. Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4 x 0,8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4 x 1,2 m.

Članak 47.

(1) U postupku izdavanja akta za građenje potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne elektroničke komunikacijske mreže od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

(2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(3) Unutar pojaseva postojećih prometnica EK mreža se izvodi uvažavajući raspored komunalnih instalacija u trupu ceste.

(4) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

(5) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine biciklističkih i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

5.3. Energetski sustavi

Članak 48.

(1) Ovim UPU-om određene su površine i koridori za razvod energetskog sustava koji se sastoji od elektroopskrbe i plinoopskrbe.

(2) Opskrba električnom energijom osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, objekata za prijenos energije, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

(3) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu *2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – energetski sustavi i elektroničke komunikacije*.

Elektroopskrba

Članak 49.

(1) Elektroopskrba unutar obuhvata Plana izvodit će se u skladu s važećim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) Trase planiranih elektroenergetskih vodova načelne su i konačno će se odrediti u postupku provedbe Plana.

(3) Na području obuhvata Plana nalazi se postojeća infrastruktura:
- Dalekovod DV 2x35kV TS 35/10kV Zapad – TS 110/35kV Osijek 1 (dio)
- Kabel KB 10(20)kV Rasklopište R6 Osijek – TS Osijek 109
- Kabel KB 10(20)kV Rasklopište R6 Osijek – Čepin (dio)
- Kabel KB 10(20)kV Rasklopište R6 Osijek – Antunovac (dio)
- Kabel KB 10(20)kV Rasklopište R6 Osijek – TS Osijek 240 (dio)
- Kabel KB 10(20)kV Rasklopište R6 Osijek – TS 110/10kV Osijek 3 (dio)
- Rasklopište R6 Osijek
- Transformatorska stanica TS Osijek 109

(4) Niskonaponska mreža izvedena je zračnim vodovima na području cijelog obuhvata Plana.

(5) Trafostanice su samostojeće na vlastitim građevnim česticama.

(6) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 50.

(1) Planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže.

(2) Lokacije za nove trafostanice 10(20)/0,4 kV određene su UPU-om kao okvirne lokacije potrebne za elektroopskrbu pojedinih mikrozona. Točna lokacija utvrdit će se projektnom dokumentacijom trafostanice u fazi ishođenja akata za gradnju.

(3) Građevne čestice potrebne za izgradnju novih kabelskih transformatorskih stanica trebaju biti veličine 7x7 m sa pristupom na prometnu površinu kako bi u svako doba bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(4) U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

(5) Ukoliko se u budućnosti pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice.

Članak 51.

(1) Trase priključenih kabela 10(20) kV direktno ovise o lokaciji TS 10(20)/0,4 kV pa je njih moguće odrediti tek nakon lokacije budućih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV.

(2) Gdje god je moguće kabeli 10(20) kV trebaju biti u javnim površinama zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, osim gdje to fizički nije izvedivo i gdje je u neposrednoj blizini konkretnog kupca.

(3) Niskonaponsku mrežu 0,4 kV treba izvoditi kabelski gdje god je to moguće, a kao tehničko rješenje ne treba isključiti zračnu mrežu (nadzemna izolirana 0,4 KV elektroenergetska mreža). 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.

(4) Gdje god je moguće kabelska i zračna mreža 0,4 kV treba biti u javnim površinama zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, osim gdje to fizički nije izvedivo.

Članak 52.

(1) Prostor obuhvata Plana u cijelosti presijeca postojeći dvostruki nadzemni 2 x 35 kV zračni
vod u smjeru sjever – jug. Dalekovod se zadržava dokle god se ne nađu sredstva za njegovo kabliranje, a na kartografskom prikazu *2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – energetski sustavi i elektroničke komunikacije* prikazana je trasa izmještenog kabliranog voda čija pozicija je definirana planom višeg reda.

(2) Sukladno posebnim propisima, unutar koridora širine 26 m (13 m sa svake strane od osi dalekovoda) ne dopušta se izgradnja zgrada. Nakon njegova izmještanja, ova zabrana prestaje važiti.

Javna rasvjeta

Članak 53.

(1) Javnom rasvjetom potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javno-prometne površine. Prilikom izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi, a intenzitet rasvjete uskladiti s kategorijama rasvjete temeljem prometne funkcije ulica i prometnih površina. Oblik i visinu stupova javne rasvjete treba uskladiti s okolnim izgrađenim prostorom.

(2) Javna rasvjeta može biti izvedena na sljedeći način:
- 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 građevine

(3) Tehničko-energetski uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih sadržaja u zoni obuhvata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima kada budu poznate priključne snage svih objekata.

Obnovljivi izvori energije

Članak 54.

(1) Solarni kolektori, vjetroagregati, dizalice topline i slične građevine koje služe isključivo za energetske potrebe pojedinih građevina, mogu se graditi u zonama svih namjena uz uvjet da se ne narušavaju urbanistički uvjeti utvrđeni ovim UPU-om (izgrađenost, zelenilo, visina, udaljenost od međa i sl.) te da ne ometaju funkcije osnovne namjene.

(2) Navedena postrojenja moguće je graditi na osnovu provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.

(3) Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

(4) Građevina za dobivanje energije iz obnovljivih izvora mogu se graditi kao pomoćne građevine uz postojeću ili novu izgradnju.

(5) U zonama javnih zelenih površina – javnih parkova, nije dozvoljena postava građevina za dobivanje energije iz obnovljivih izvora osim za potrebe komunalne i urbane opreme (javna rasvjeta, oglasni panoi, znakovi upozorenja i sl. oprema sa vlastitim izvorom napajanja).

(6) Kod utvrđivanja lokacije za smještaj sustava i postavljanje uređaja za dobivanje energije iz obnovljivih izvora treba voditi računa da se što manje naruši izgled naselja i karakteristične vizure.

Plinoopskrba

Članak 55.

(1) Na kartografskom prikazu *2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – energetski sustavi i elektroničke komunikacije* prikazana je trasa 'magistralnog plinovoda Donji Miholjac – Osijek DN 300/50' te ostale trase plinovoda i zaštitni koridor.

(2) Zaštitni koridori magistralnih plinovoda definirani su 'Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport' (Sl. list, br. 26/85).

(3) U zaštitnom koridoru od 30 metara obostrano od osi magistralnog plinovoda zabranjeno je graditi objekte namijenjene stanovanju ili boravku ljudi.

(4) U smislu održavanja, modernizacije i razvoja plinskog transportnog sustava od županijskog i državnog značaja, a da bi se omogućio pouzdan i siguran transport prirodnog plina, omogućena je izgradnja novih magistralnih plinovoda u koridorima postojećih iako nisu nužno izrijekom navedeni u ovom Planu.

Članak 56.

(1) Trase planirane plinoopskrbne mreže ucrtane u Plan načelne su i konačno će se odrediti u postupku provedbe Plana.

(2) Planom se određuje plinofikacija zemnim plinom putem srednjetlačne mreže plinovoda.

(3) Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s važećim propisima.

(4) Zidne ormariće s plinskim regulacijskim uređajem treba postavljati na vanjskom zidu građevina, a u građevine se može uvoditi samo niski tlak.

(5) Za srednjetlačne plinovode treba koristiti polietilenske cijevi PEHD visoke gustoće.

(6) Srednjetlačna plinovodna mreža treba biti projektirana i izgrađena u skladu s važećim propisima i projektnim zadatkom. To se odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od zidanih ograda, stambenih zgrada i ostalih građevina (2m za srednjetlačne plinovode) i od drugih vodova komunalne infrastrukture (1 m).

(7) Koridori za plinovode predviđeni su izvan kolnika, uz koridore za elektroenergetske kabele.

(8) Profili plinovoda i planirani radni tlak plinovodne mreže trebaju osigurati plinoopskrbu sveukupne postojeće i planirane izgradnje.

(9) Obzirom na nepoznate buduće potrebne količine plina planom se ne određuju dimenzije plinovoda, ali su u svim javnim prometnicama predviđeni koridori za trase plinovoda.

(10) Za svu komunalnu infrastrukturu obavezno je da u neposrednoj blizini plinovoda i kućnih priključaka završna kopanja budu izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica.

(11) Iznad plinovoda, u širini od 2,0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

5.4. Vodnogospodarski sustav

Članak 57.

(1) Na kartografskom prikazu *2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja* prikazan je vodnogospodarski sustav obuhvata Plana.

(2) Projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne vodoopskrbe i odvodnje kao i priključenje postojećih i budućih građevina, unutar područja Plana, na komunalne vodne građevine javne vodoopskrbe i odvodnje treba izvoditi prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

Vodoopskrba

Članak 58.

(1) Vodoopskrba unutar obuhvata Plana izvodit će se u skladu s važećim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) Položaj vodova vodoopskrbe na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete koncepciju, te će se konačan položaj odrediti u postupku provedbe Plana.

(3) Glavni dovod pitke vode za područje Plana je južni magistralni cjevovod DN 800 mm, koji se nalazi izvan obuhvata Plana u smjeru sjeveroistoka (paralelno uz južnu obilaznicu). Vodoopskrbna mreža naselja uz Jablaničku ulicu spojena je južnim magistralnim cjevovodom putem cjevovoda DN 250/225 mm PEHD, koji prolazi ispod južne obilaznice i nastavlja Bednjanskom ulicom.

(4) Unutar postojećih uličnih koridora izrađena je vodoopskrbna mreža. Vodoopskrbna mreža izvedena je od PEHD i PVC cijevi profila 110 mm.

(5) U infrastrukturnim (uličnim) koridorima predviđeno je obostrano izvođenje vodoopskrbne mreže, prvenstveno unutar zelenog pojasa, a alternativno ispod pješačke ili biciklističke staze.

(6) Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena.

(7) U svim postojećim ulicama omogućena je rekonstrukcija postojeće vodovodne mreže. Pod pojmom rekonstrukcije vodova komunalne infrastrukture podrazumijeva se: zamjena, povećanje kapaciteta, dopuna postojećih kapaciteta i izmještanje postojećih izgradnjom novih vodova. Prilikom rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara.

(8) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

(9) Cjevovodi se izvode na dubini cca 1,40 - 1,70 m u odnosu na uređenu kotu terena, a na križanjima cjevovodi moraju biti iznad fekalne i oborinske kanalizacije.

(10) Udaljenost vodovodne instalacije u odnosu na ostale infrastrukturne instalacije (kanalizacija, plin, elektroinstalacije, javna rasvjeta, DEKK vodovi i dr). je minimalno 100 cm, a kod križanja trebaju biti minimalno 50 cm mjereno od međusobno najbližih vanjskih oboda u horizontalno, odnosno vertikalnom pravcu.

(11) Slivnici, temelji rasvjetnih stupova i okna planiranih infrastrukturnih instalacija trebaju biti udaljeni od vodovodne instalacije najmanje 100 cm mjereno od najbližih vanjskih oboda u horizontalnom pravcu.

Članak 59.

(1) Za gašenje požara koristit će se planirani nadzemni hidranti i to cjevovodima minimalno φ 90 mm koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe.

(2) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže predvidjet će se vanjska hidrantska mreža za gašenje požara, koja je položena unutar pojaseva planiranih prometnica prema svim važećim propisima i pravilnicima. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina do maksimalne međusobne udaljenosti određene propisima.

Članak 60.

(1) Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati prstenasto uz osiguranje dvostrane dobave vode u slučaju puknuća cjevovoda.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

(3) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu treba projektirati i izgraditi sukladno postojećoj zakonskoj regulativi i hrvatskim normama.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 61.

(1) Odvodnja otpadnih voda unutar obuhvata Plana izvodit će se u skladu s važećim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) Položaj vodova vodoopskrbe na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete koncepciju, te će se konačan položaj odrediti u postupku provedbe Plana.

(3) Konačan broj i lokacija crpnih stanica bit će određeni na temelju hidrauličkog proračuna u glavnoj i izvedbenoj tehničkoj dokumentaciji.

(4) Crpne stanice treba izgraditi kao podzemne građevine s uronjenim centrifugalnim kanalizacijskim crpkama.

(5) Glavni recipijent sanitarnih otpadnih voda s područja Plana je južni kolektor koji se nalazi izvan obuhvata Plana u smjeru sjeveroistoka (paralelno uz južnu obilaznicu). Odvodnja sanitarnih otpadnih voda naselja uz Jablaničku ulicu gravitira prema Bednjanskoj ulici, odakle se, putem spoja na kanalizacijski cjevovod Ø900 mm PVC, odvodnja usmjerava prema južnom kolektoru.

Članak 62.

(1) Pri projektiraju i izvođenju sustava odvodnje otpadnih voda obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, odnosno prema suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(2) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima će biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Svi vodovi odvodnje moraju se izvesti od vodonepropusnih cijevi.

(3) Za sakupljanje oborinskih voda biti će predviđene rešetke i slivnici prilagođeni uređenju terena. Okna će se izvesti od armiranog betona s dodatkom za vodonepropusnost. Oborinske vode sa prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje separatorom ulja i masnoća.

(4) Prilikom izrade glavnih projekata, dakle kada bude točno određena namjena pojedinog objekta u zoni obuhvata, zatražit će se suglasnost, odnosno mjesto i način priključka, od nadležnog distributera. Sukladno dobivenim uvjetima i projektantskom rješenju iz glavnog projekta vršit će se izgradnja infrastrukture odvodnje budućih objekata. Objekt može u pravilu imati samo jedan priključak na javni sustav odvodnje.

(5) U javni sustav odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

(6) Korisnici javnog sustava odvodnje dužni su otpadne vode koje se ispuštaju u javni sustav odvodnje svesti na kvalitetu vode utvrđenu prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Članak 63.

(1) Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni, odvodnja oborinskih otpadnih voda i odvodnja sanitarnih otpadnih voda funkcioniraju kao dva zasebna samostalna sustava:
- sanitarno - fekalna kanalizacijska mreža
- oborinska kanalizacijska mreža

(2) Trasa sanitarno - fekalne kanalizacije planirana je u kolniku i u zelenom pojasu, paralelno uz vodovod na propisanom razmaku. Minimalni profil gravitacijskih sekundarnih vodova je Ø300, a minimalna dubina ukapanja je 1,5 –3,5 m.

(3) Udaljenost ostalih infrastrukturnih instalacija (vodovod, plin, elektroinstalacije, javna rasvjeta, vodovi elektroničke komunikacijske mreže i dr.) u odnosu na kanalizacijsku mrežu za odvodnju sanitarnih otpadnih voda treba biti kod paralelnog vođenja min. 100 cm, a kod križanja min. 50 cm mjereno od međusobno najbližih vanjskih oboda (ne osno) u horizontalnom odnosno vertikalnom pravcu.

(4) Slivnici, temelji rasvjetnih stupova i okna ostalih planiranih infrastrukturnih instalacija trebaju biti udaljeni od kanalizacijske mreže za odvodnju sanitarnih otpadnih voda najmanje 150 cm mjereno po okomici na uzdužnu os kanalizacijskog cjevovoda do najbližeg vanjskog oboda slivnika/temelja/okna.

Članak 64.

(1) Novoformirane prometnice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa (tzv. linijska rešetka oborinske odvodnje ili zatvoreni kanalizacijski sustav u ulicama širine koridora 16 m i 10,5 m).

(2) Kako je postavljanje linijske rešetke često vrlo skupo rješenje, moguće je umjesto nje postaviti zatvorene kanale oborinske odvodnje koji će se spojiti na najbliži otvoreni cestovni kanal.

Članak 65.

(1) Planom je planirano da se oborinske vode sa područja obuhvata putem zatvorenog sustava odvodnje ispuštaju u postojeći kanal Petruš unutar obuhvata Plana, te u kanal Školski prit. koji je izvan obuhvata Plana s njegove zapadne strane. Oborinske vode moraju zadovoljavati sve uvjete propisane za to relevantnim pravilnicima.

(2) Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda ili oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda.

(3) Parkirališta se planiraju izvesti sa saćastim elementima, koji će biti zatravnjeni. Time se smanjuje količina oborinske vode koja se transportira do otvorenih kanala, postiže se ugodniji vizualni dojam, te povećava prihranjivanje podzemlja.

(4) Sve otpadne vode prije ispuštanja u recipijent moraju se pročistiti sukladno posebnim propisima.

Uređenje vodotoka i voda

Članak 66.

(1) Na području obuhvata UPU-a naselja uz Jablaničku ulicu nalazi se vodotok Petruš, melioracijska građevina II. reda, građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju.

(2) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje u kojem je zabranjeno obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

(3) Za potrebe redovnog održavanja kanala melioracijske odvodnje, uspostavlja se pojas za održavanje u širini od 5 metara od vanjskog ruba kanala osnovne melioracijske odvodnje. Ako na katastarskoj čestici kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja. U pojasu za održavanje nije dopušteno podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

(4) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućio uređenje korita i oblikovanje inundacije na maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 67.

(1) Uvjeti uređenja i opremanja zelenih površina prikazani su na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* te kartografskom prikazu *2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Cestovni i željeznički promet* na kojem su prikazane zaštitne zelene površine unutar koridora ceste.

(2) Sustav javnih zelenih površina naselja sastoji se od hortikulturno uređenih parkovnih površina (javnih parkova i igrališta) i elemenata hortikulturnog oblikovanja ulica naselja.

(3) Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Parkovne površine treba oblikovati na način da se uklope u sustav otvorenih prostora naselja te osmisliti sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru.

(4) Rješenjem treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.

Članak 68.

(1) U parkovima naselja dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta i igrališta za različite sportove, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).

(2) Dozvoljena je izvedba otvorenih paviljona, nadstrešnica i pergola. Najveća dopuštena tlocrtna površina ovih građevina može biti 50 m^2.

(3) Maksimalna tlocrtna izgrađenost površine parka (u što se ubrajaju staze, popločenja i parkovne građevine) može biti 30%.

(4) Prilikom izvedbe javnih zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

(5) U parkovima je potrebno osigurati vatrogasne pristupe i pristupe za interventna vozila. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa te veličine površine za operativni rad

vatrogasnog vozila potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN).

Uvjeti uređenja linearnog zaštitnog zelenila duž vodotoka (kanala) i zaštitnih koridora infrastrukture

Članak 69.

(1) Osnovnu mrežu zelenih površina u obuhvatu UPU-a čine zaštitne zelene površine duž zaštitnih koridora infrastrukture te uz vodotok Petruš, kao kontinuirani zeleni potez kojim su povezane zone različitih namjene.

(2) U linearnom potezu zaštitnog zelenila duž vodotoka predlaže se očuvanje postojeće vegetacije te sadnja novih stabala – pojedinačno ili u grupama. Nije preporučljiva sadnja linearnih poteza drvoreda od iste vrste stabala već nova stabla trebaju formirati grupe koje podsjećaju na autohtonu, prirodno izraslu vegetaciju. Preporuča se sadnja vrbe, breze, kultivara hrasta lužnjaka, poljskog jasena i sličnih biljnih vrsta.

(3) Postojeća zdrava i dobro formirana stabla (bez obzira na vrstu), treba zadržati, a nova stabla zasaditi uz njih (ako prostor to dopušta), ili formirati nove skupine.

Uvjeti uređenja manjih parkova u stambenim susjedstvima

Članak 70.

(1) Manji parkovi u stambenim susjedstvima imaju važnu ulogu socijalizacije i boravka na otvorenom, osobito za najmlađe skupine kao i za skupine treće životne dobi. U ovim parkovima treba urediti prostore sa grupama za sjedenje, dječjim igralištima i polifunkcionalne prostore za boravak na otvorenome.

(2) Preporučuje se sadnja udomaćenih vrsta: crvenocvjetnog divljeg kestena, sitnolisne lipe, poljskog javora, breze, gloga ili bagrema. Površine treba oblikovati i grmovima kao što su hibiscus, ljetni jorgovan i suručica, na travnatoj podlozi.

Uvjeti krajobraznog uređenja ulica s drvoredima

Članak 71.

(1) U ulicama u kojima je u poprečnim profilima predviđen zeleni pojas za sadnju drvoreda obvezna je sadnja drvoreda.

(2) Za drvorede su predviđeni breze, bagremi, divlji kesteni, lipe i slične svojte. Važno je da odabir stabala bude prilagođen j namjeni ulice, da stabla oplemene prostor, osiguraju ugodnu sjenu u ljetnim danima, a zbog prozračne krošnje ne stvaraju dojam „zida“.

(3) Drvorede u pojedinim ulicama treba u pravilu formirati od iste vrste stabala kako bi se stvorila prepoznatljivost ulice. Kako bi se postigla raznolikost biljnih vrsta te oblikovna raznolikost nije preporučljivo korištenje iste biljne vrste za sve drvorede unutar obuhvata UPU-a.

Uvjeti krajobraznog uređenja zona sportsko-rekreacijske namjene

Članak 72.

(1) Zone sportsko-rekreacijske namjene planirane su za smještaj i uređenje sportskih i rekreacijskih sadržaja, što sugerira boravak većeg broja ljudi tijekom cijelog dana. Takav prostor treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici koja se može formirati od lovor višnje ili širokolisne kaline. Ne preporuča se sadnja tuja i pačempresa.

(2) Unutar prostora namijenjenog sportu i rekreaciji preporuča se sadnja visokih stabala koja će tvoriti hladovinu u ljetnom razdoblju, i služiti kao zvučna barijera, na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Ukoliko to prostor dopušta mogu se urediti i pojedine skupine ukrasnog grmlja i grupe stabala.

7. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

Članak 73.

(1) Opća načela zaštite su:
- čuvanje i održavanje postojećeg zelenila te sadnja novog,
- formiranje površina parkovnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- planom je utvrđeno obvezno uređenje zelene površine u okviru građevne čestice sadnjom visokog i niskog zelenila,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.,
- osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 74.

(1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti, područja ekološke mreže niti se ovim Planom predlaže zaštita pojedinih dijelova Plana.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 75.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se arheološko nalazište „Filipovica - Hermanov vinograd“ zaštićen kao spomenik kulture i upisan u Registar nepokretnih spomenika kulture pod brojem Z-4960.

(2) Na području kulturnog dobra i unutar prostornih međa arheološkog nalazišta, bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet kulturnog dobra. Ovisno o nalazima i značenju otkrivenog, u daljnjem postupku, mogu se odrediti i zaštitna arheološka istraživanja te zatražiti izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije. Prije izvođenja bilo kakvih

zemljanih radova neophodno je provesti zaštitna arheološka istraživanja uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku. Projektiranje i izgradnja na navedenom lokalitetu uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja. Bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja, ako se arheološkim istraživanjima pronađu arheološki nalazi in situ koji bi zbog rijetkosti i reprezentativnosti trebali biti prezentirani, izgradnja podruma na tim pozicijama neće biti moguća, te je potrebno pristupiti izradi projekta konzervacije i prezentacije nalaza na predmetnoj lokaciji u skladu s čl. 100. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Istraživanje kulturnog dobra i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju. Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog doba, a koje odredi nadležno tijelo.

8. Postupanje s otpadom

Članak 76.

(1) Na području obuhvata UPU-a s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Osijeka. Skupljanje i odvoz komunalnog otpada vrši nadležno komunalno poduzeće.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

(3) Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti otpada.

Članak 77.

(1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, plastika i sl.).

(3) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

(4) Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

(5) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom i ostalim vrstama opada kao i postupanje sa opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

Članak 78.

(1) Pri izvođenju građevinskih radova dijelove gradilišta, koji nisu ograđeni, treba zaštititi odgovarajućim prometnim znakovima ili označiti trakama za upozorenje.

(2) Nakon izvođenja radova potrebno je urediti okoliš gradilišta, odnosno:
- prostor koji je bio namijenjen skladištenju dovesti u prvobitno stanje otklanjanjem otpadnog materijala i ambalaže;
- s prostora koji je služio kao skladište alata i mehanizacije ukloniti isti, a prostor dovesti u prvobitno stanje;
- sav preostali materijal iskopa, potrebno je ukloniti na unaprijed pripremljenu deponiju;
- sve privremene građevine izgrađene u sklopu pripremnih radova, opremu gradilišta, neutrošeni materijal, otpad i slično, treba ukloniti sa zemljišta zahvata rekonstrukcije i prilaza;
- korišteno zemljište potrebno je dovesti u uredno stanje prije izdavanja uporabne dozvole.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 79.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(3) Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

Članak 80.

(1) Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke,
- provedba mjera posebne zaštite.

9.1. Zaštita tla

Članak 81.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih gradskih površina i izgrađenosti građevne čestice, a posebno javnih i

zaštitnih zelenih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog prostora.

(2) Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (izgradnja mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

9.2. Zaštita zraka

Članak 82.

(1) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

(2) Na prostoru UPU-a, za sada se ne mjeri kakvoća zraka. Kako bi se osigurao što čišći zrak u budućnosti, valjalo bi uvesti stalni nadzor i provoditi mjerenja na pogodnom mjestu.

(3) Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

(4) Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

(5) Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj prometa na kakvoću zraka u urbanom području.

(6) Zaštita zraka osigurat će se i planiranjem plinske mreže za cijelo područje obuhvata Plana.

9.3. Zaštita voda

Članak 83.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima. Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(2) Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do propisanog stupnja.

(3) U slučaju da se predvidi kotlovnica na plin, za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti način njezinog održavanja, riješiti odvodnju otpadnih voda a otpadne opasne tvari privremeno, do otpremanja s lokacije, skladištiti u odgovarajućoj

ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćavanja površinskih i/ili podzemnih voda.

(4) U transformatorskim stanicama potrebno je predvidjeti tipske transformatore s vodonepropusnom AB tankvanom za prijem eventualnog curenja trafo-ulja.

(5) Za pripremu odnosno izradu dokumentacije na području UPU-a, za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, te za oblike korištenja voda i vodnog dobra za koje je potrebna koncesija, u skladu sa važećim zakonima i propisima potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete od strane "Hrvatskih voda".

9.4. Zaštita od buke

Članak 84.

(1) Na području obuhvata Plana mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.

(2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

(3) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:
- lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

(4) Razine buke unutar zone namijenjene boravku i stanovanju trebala bi se kretati od 55 dB danju i 40 dB noću.

(5) Objekti u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge, a u kojima propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti nije kao obveza predviđena glazba, može se u zatvorenom prostoru izvoditi samo glazba ugođaja najviše ekvivalentne razine 65 dB (A).

(6) Objekti koji rade noću, u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge a u kojima je propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti predviđena glazba, dopušteno je izvoditi glazbu najviše razine LA,eq = 90 dB(A), srednje vršne razine LA,01 = 100 dB(A).

(7) Buka od glazbe, stalna ili povremena (otvaranje vratiju), zajedno s bukom pri dolasku i odlasku posjetitelja i sudionika, pješice ili vozilima ne smije u boravišnim prostorijama i okolnom vanjskom prostoru povećati postojeću rezidualnu ekvivalentnu razinu buke.

(8) Radi zaštite naselja i planiranih građevina od buke željezničkog prometa duž trase željezničke pruge za međunarodni promet M302 Osijek – Đakovo – Strizivojna – Vrpolje (bivši ogranak V.c. paneuropskog koridora) Planom je predviđena postava zaštitnih zidova od buke.

(9) Na kartografskom prikazu *3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* prikazan je i potez uz južnu obilaznicu kao područje ugroženo bukom. Izvor buke – južna obilaznica, kao i planirana prometnica uz sjevernu granicu ovog plana (produžetak Bednjanske ulice) su izvan obuhvata plana. Mjere zaštite od buke uz navedene prometnice će provoditi i propisati nadležne službe Grada Osijeka.

9.5. Mjere posebne zaštite

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 85.

(1) Organizacija i namjena prostora u ovom UPU-u planirana je integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim planiranim elementima:
- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja prema stupnju konsolidiranosti prostora za urbano područje;
- gradnjom gušće ulične mreže;
- povećavanjem broja ulazno-izlaznih cestovnih priključaka;
- planiranom visinom građevina;
- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa (VIII. zona);
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguravanje svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

(2) Za cijelo naselje izvest će se prometna i komunalna infrastruktura. Predviđenim širinama koridora ulica i visinama objekata osigurana je prohodnost ulica u svim uvjetima te je bitno smanjena povredivost prostora.

(3) Zone i domet ruševina moraju biti u skladu s posebnim propisima.

(4) Projektnom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija objekata otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekata neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(5) Na temelju važećeg Zakona o zaštiti i spašavanju, izrađena je Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 9/10). Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Osijeka sastavni su dio navedene procjene, a ujedno i sastav ni dio dokumenata prostornog uređenja Grada Osijeka.

Mjere zaštite od potresa

Članak 86.

(1) U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VIII seizmičku zonu prema MCS skali.

(2) Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti mjere zaštite u slučaju rušenja.

(3) S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

(4) Prometnice unutar novih dijelova naselja projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu. Time će se omogućiti nesmetana evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila.

Mjere zaštite od poplava

Članak 87.

(1) Zaštita od poplava je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti. Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja:
   - naselja, industrijske zone i glavne prometnice štite se od 50. ili 100. godišnjih velikih voda
   - poljoprivredne površine štite se od 25. ili 50. godišnjih velikih voda

(2) Zaštitu od štetnog djelovanja voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te planovima obrane od poplava.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 88.

(1) Mjere zaštite od posljedica koje može uzrokovati **oborinski režim** (poplave, bujice, klizišta), provode se projektiranjem i izgradnjom sukladno prilikama na određenom području. Ne smije se graditi na područjima na kojima je evidentirano klizište, ili u slučaju sumnje, treba provesti geomehanička ispitivanja. Kod projektiranja mreže odvodnje otpadnih voda treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te mrežu dimenzionirati na takve ekstremne uvjete.

(2) Mjere zaštite od **snježnih zapuha** odnose se na planiranje i izgradnju umjetnih prepreka (snjegobrana i pojaseva visokog zelenila). Potrebno je imati organiziranu i učinkovitu zimsku službu.

(3) Za izbjegavanje i ublažavanje svih opasnosti od elementarnih nepogoda, neophodna je uspostava tijesne suradnje sa meteorološkim službama i službama zaduženim za obavješćivanje i uzbunjivanje stanovništva, radi pravodobnog upozorenja.

Mjere zaštite od požara

Članak 89.

(1) Sukladno posebnim propisima za sve zahvate u prostoru određene tim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za **mjere zaštite od požara** primijenjene projektnom dokumentacijom.

(2) Pri projektiranju treba voditi računa da građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 metra radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine. Ta udaljenost može biti iznimno manja ukoliko se dokaže da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Ako se to ne može dokazati onda građevine međusobno moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu.

(4) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Članak 90.

(1) Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

(2) Za gašenje požara treba koristiti planirane nadzemne hidrante s cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema odredbama posebnih propisa.

Mjere zaštite od eksplozija

Članak 91.

(1) Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji srednjotlačnog plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

(2) Svaka građevina mora imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima moraju biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(3) Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 92.

(1) Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja.

(2) Za sklanjanje stanovništva određuje se mogućnost izgradnje zaštitnih građevina - skloništa osnovne i dopunske zaštite, te zaklona.

(3) Skloništa su namijenjena sklanjanju ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja.

(4) Skloništa za sklanjanje stanovništva osnovne zaštite su otpornosti 100 - 300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

(5) Dvonamjenska skloništa trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju biti u najkraćem vremenu (24 sata) sposobna za potrebe sklanjanja.

(6) Skloništa se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično.

(7) Područja obvezne izgradnje skloništa kao i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave te njihova lokacija nije određena u kartografskim prikazima.

(8) Određivanje broja sklonišnih mjesta vrši se prema članku 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

(9) Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

(10) Zakloni se grade i u okviru slobodnih neizgrađenih zona - prvenstveno zelenih površina, a po planovima izgradnje koje donosi nadležno tijelo.

(11) Skloništa u zoni obuhvata ne treba graditi ako:
- je sklanjanje stanovništva već osigurano,
- hidro-geološki uvjeti nisu povoljni
- visina podzemnih voda ugrožava sklonište,
- područje je u zoni plavljenja voda ,

- dođe do promjene propisa koji određuju obvezu njihove gradnje,
- promjena plana i obveza sklanjanja izrađenog od nadležnog tijela uprave.

Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva

Članak 93.

(1) Na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva temeljem posebnih propisa.

(2) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(3) Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život i zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana za opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe iz članka 25. Zakona o Zaštiti i spašavanju (operateri koji posjeduju ili upravljaju postrojenjem ili pogonom u kojem su prisutne opasne tvari), dužne su uspostaviti i održavati sustav javnog uzbunjivanja građana u svojoj okolini.

10. Mjere provedbe Plana

Članak 94.

(1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana provodit će se neposredno na temelju ovog plana i sukladno važećim zakonima i posebnim propisima.

Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

Članak 95.

(1) Građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Planom mogu se, do privođenja konačnoj namjeni, održavati i sanirati u postojećim gabaritima.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 96.

(1) Postupci izdavanja akata kojima se odobrava gradnja započeti prije stupanja na snagu ove odluke završit će se sukladno odredbama ove odluke ili odredbama odluke koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva, ovisno o tome koja je povoljnija za stranku.

Članak 97.

(1) Elaborat „Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku" izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Osijeka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Osijeka.

(2) Jedan izvornik elaborata „Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku" čuva se u arhivi Grada Osijeka.

(3) Uvid u elaborat „Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku" može se obaviti na stranici Grada Osijeka (www.osijek.hr) i prostorijama upravnog tijela Grada Osijeka zaduženog za prostorno uređenje, urbanizam i graditeljstvo.

(4) Elaborat „Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku" s Odlukom o donošenju, nakon objave u Službenom glasniku Grada Osijeka dostavit će se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije, JU Zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravi za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja i Zavodu za prostorni razvoj.

Članak 98.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

KLASA: 350-03/21-01/14
URBROJ: 2158-1-01-26-108
Osijek, 6. listopada 2026.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
prof. dr. sc. Tihomir Florijančić, v. r.