OSJEČKO BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA UZ JABLANIČKU ULICU U OSIJEKU

III - OBRAZLOŽENJE

III-1 Obrazloženje
III-2 Sažetak za javnost
III-3 Izvješće o javnoj raspravi

III. OBRAZLOŽENJE PLANA

III-1 POLAZIŠTA

RAZLOZI ZA IZRADU UPU NASELJA UZ JABLANIČKU ULICU U OSIJEKU

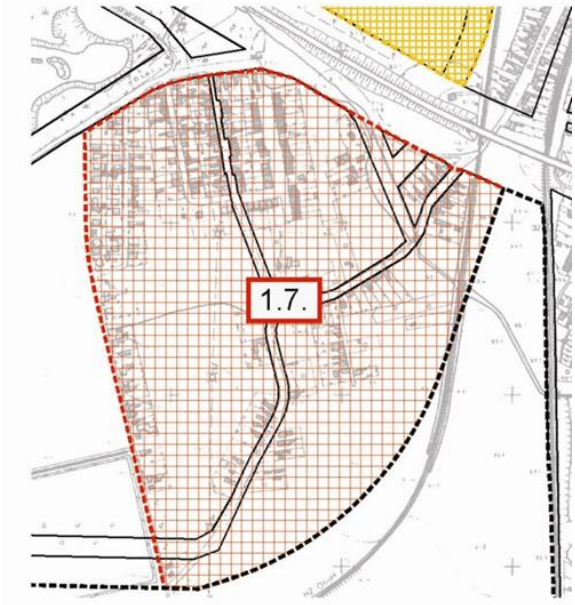
Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku pokrenuta je temeljem odredbe članka 85. i 86. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku od 22. ožujka 2022. Gradsko vijeće donijelo je i Odluku kojom se pokreće postupak stavljanja izvan snage postojećeg DPU naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku.

Osnovni razlog za izradu UPU-a je nemogućnost provođenja urbane komasacije čiji je postupak utvrđen odredbama članaka 41. i 42. Poglavlja Mjere za provedbu plana Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br.14/14) koji je na snazi za područje obuhvata ovog UPU-a.
Donošenjem ovog UPU-a stavit će se izvan snage postojeći DPU.

Plan se izrađuje na katastarskoj podlozi u MJ 1:2 000 u digitalnom obliku.

OBUHVAT UPU-A

Granica obuhvata UPU-a sukladna je granicama obuhvata DPU-a NASELJA UZ JABLANIČKU ULICU.
Obuhvat UPU-a čini prostor koji je sa zapadne strane omeđen Jablaničkom ulicom, sa sjeverne strane Bednjanskom ulicom i koridorom južne obilaznice; sa istočne strane granica obuhvata presijeca trasu međunarodne željezničke pruge M302 Osijek-Đakovo-Strizivojna-Vrpolje (koridor RH3). Istočna granica obuhvata Plana poklapa se s granicom obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka.



Prikaz 1: Obuhvat UPU naselja uz Jablaničku ulicu (Izvod iz kartografskog prikaza GUP-a *4.2.2. "Područja primjene planskih mjera zaštite"* u mjerilu 1:10 000)



Ortofoto s preklopljenim obuhvatom UPU-a

Obuhvat Plana, površine 31,49 ha čine izgrađene i neizgrađene građevne čestice.

Granica obuhvata plana prikazana je na svim kartografskim prikazima koji su sastavni dio ovog elaborata, a obuhvaća izolirano naselje Filipovica koje je dijelom nastalo kao bespravno te je namjera bila kroz donošenje DPU-a legalizirati bespravnu izgradnju i omogućiti novu gradnju na novoformiranim građevnim česticama. Međutim, kako nije došlo do donošenja Zakona o urbanoj komasaciji, nije bilo moguće realizirati planiranu izgradnju i stoga se pristupilo izradi UPU-a, kojim bi građani dobili mogućnost ostvariti svoje zahtjeve za ishođenje potrebnih dozvola za gradnju.

USKLAĐENJA PLANA

Izradom UPU-a izvršena su usklađenja plana sa sljedećim planovima:

1. Generalni urbanistički plan grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 2/17, 13A/20, 24/22, 4/24, 23/24 i 7/25-pročišćeni tekst)
2. Prostorni plan uređenja Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 17A/09-ispr., 12/10, 12/12, 20A/18, 24/22, 23/24 i 7/25-pročišćeni tekst)

Također je izvršeno usklađivanje s novom podlogom: Digitalni katastarski plan (DKP) za naselje Filipovica, nakon provedenih elaborata evidentiranja izvedenog stanja nerazvrstanih cesta, za potrebe izrade UPU-a naselja iz Jablaničku ulicu u Osijeku.

ZAHTJEVI ZA IZRADU UPU-A

Odluka o izradi UPU-a dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), na adrese javnopravnih tijela. U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavili svoje podatke:

R.br	Naziv	Dostavljeni podatci
1.	MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek	Traže da se definiraju mjere sukladno Pravilniku o mjerama zaštite, a sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća
2.	HAKOM	Dostavljaju načelne smjernice za planiranje
3.	HEP, Elektroslavonija Osijek	Dostavljaju podatke o postojećoj infrastrukturi te smjernice za planiranje
4.	PLINACRO	Dostavljaju podatke vezano za magistralni plinovod i smjernice
5.	VODOVOD –OSIJEK d.o.o.	Dostavljaju podatke o postojećem stanju i uvjete/planske smjernice
6.	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za Dunav i Donju Dravu	Dostavljaju podatke o postojećem stanju i uvjete/planske smjernice
7.	HŽ infrastruktura	Dostavljaju o postojećoj željezničkoj pruzi i uvjete/planske smjernice za izgradnju građevina, postrojenja i uređaja
8.	GPP d.o.o. Gradski prijevoz putnika	Nemaju posebnih uvjeta.
9.	Ministarstvo kulture i medija Konzervatorski odjel u Osijeku	Nemaju posebnih uvjeta. Podaci ostaju isti kao u DPU-u.

R.br	Naziv	Dostavljeni podatci
10.	HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.	Nemaju postojećih niti planiranih elektroenergetskih objekata.
11.	DGU, Osijek	DKP za cijelo naselje Filipovica, nakon provedenih elaborata evidentiranja izvedenog stanja nerazvrstanih cesta, a za potrebe izrade UPU-a naselja iz Jablaničku ulicu u Osijeku

ZAHTJEVI PRAVNIH I FIZIČKIH OSOBA

Tijekom primjene plana Nositelj izrade nije zaprimio niti jedan zahtjev pravnih i fizičkih osoba za izmjene i dopune plana.

POSTOJEĆE STANJE
ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

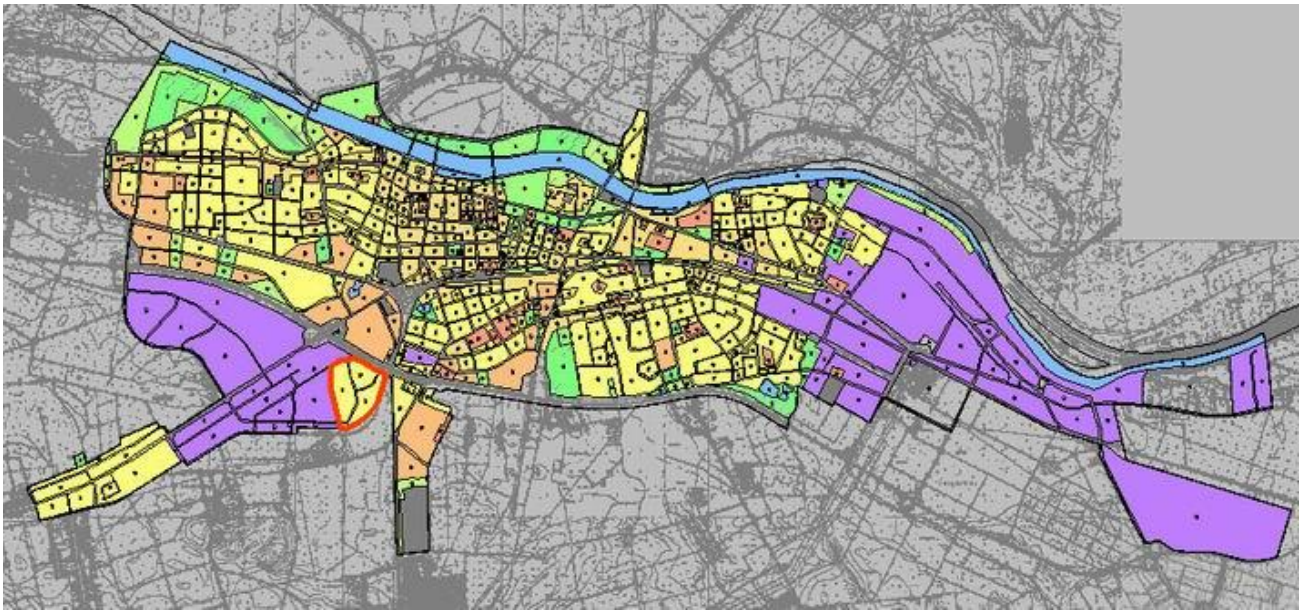
OBUHVAT UPU-a

Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 2/17, 13A/20, 24/22, 4/24, 23/24 i 7/25-pročišćeni tekst) utvrđeno je da je na snazi DPU XII – Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku. GUP-om je određeno da se važeći DPU može mijenjati ili zamijeniti Urbanističkim planom uređenja (UPU-om).

Obuhvat je ucrtan na kartografskom prikazu GUP-a 4.2.2. "Područja primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:10 000.

POLOŽAJ URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA:

Područje obuhvata Plana smješteno je južno od južne obilaznice grada Osijeka u neposrednoj blizini postojeće zone skladišno – servisne i proizvodne namjene.



Prikaz 2: Položaj UPU-a u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana
(Izvod iz kartografskog prikaza 1. " Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:10 000 sa dodanom granicom obuhvata plana ucrtanom crvenom linijom)

OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

<u>IZGRAĐENE STRUKTURE UNUTAR UPU-a:</u>

Prostor unutar obuhvata Plana djelomično je izgrađen, najviše u sjevernom, zapadnom i središnjem dijelu.

Područje uz Karašičku, Ilovsku, Lonjsku, Bednjansku ulicu i Ul. Sv. Marka na sjevernom dijelu obuhvata potpuno je izgrađeno gustom obiteljskom stambenom izgradnjom; također i uz Jablaničku ulicu na zapadnom dijelu obuhvata, u kojoj još ima neizgrađenih parcela na kojima je moguća gradnja.

Područje uz Bističku ulicu u središnjem dijelu obuhvata dijelom je izgrađeno, te se u njemu može razvijati i nova izgradnja.

Postojeća izgradnja jednim dijelom na području obuhvata UPU-a sagrađena je bespravno.

Ukupna površina izgrađenih građevnih čestica iznosi 144 285,88 m^2 (14,43 ha), odnosno cca 45 % (45,82 %) u odnosu na obuhvat Plana koji iznosi 314 882,91 m^2 (31,49 ha).

Ostalo područje obuhvata Plana je neizgrađeno i građevne čestice su gotovo u cijelosti u privatnom vlasništvu.
Nekolicina građevnih čestica unutar obuhvata Plana je u vlasništvu Grada Osijeka, no radi se o vrlo uskim i malim parcelama koje ne zadovoljavaju uvjete za gradnju objekata.

Popis gradskih parcela je sljedeći:
K.č.br. 9766/3 (parcela ceste); k.č.br. 9768/2 (kanal); k.č.br. 10717/2, 10718/2, 10719/2, 10720/2, 10722/2, 10727/3, 10727/4, 10728/2, 10728/3, 10730/2, 10750/2 (sve u koridoru željezničke pruge); k.č.br. 10750/3 (parcela trafostanice); k.č.br. 10753/2 (neizgrađena građevna parcela); k.č.br. 10757/3 (Bednjanska ulica); k.č.br. 10758/2 (građevna parcela koja ne zadovoljava uvjete za gradnju objekata); k.č.br. 10761/4; k.č.br. 10762/30 (udio u Ilovskoj ulici); k.č.br. 10762/55 (udio u Bednjanskoj ulici na sjeveru obuhvata); k.č.br. 10763/2; k.č.br. 10764/2 (dio Karašičke ulice); k.č.br. 10765/5; k.č.br. 10765/10 (dio Karašičke ulice); k.č.br. 10765/16 (Ulica Sv. Marka); k.č.br. 10766/7 (izgrađena građevna parcela); k.č.br. 10770/14 (neizgrađena građevna parcela); k.č.br. 10772 (dio Jablaničke); k.č.br. 11425/3 (dio Bističke).



Prikaz 3: Gradske parcele unutar obuhvata UPU-a

Na području obuhvata Plana, a prema podacima s geodetske i katastarske podloge te uvidom na terenu ustanovljeno je da se unutar obuhvata nalaze obiteljske stambene građevine (visine Pr+Pk i nekolicina Pr+1+Pk), pomoćne građevine, dvije trafostanice te građevine komunalne infrastrukture.

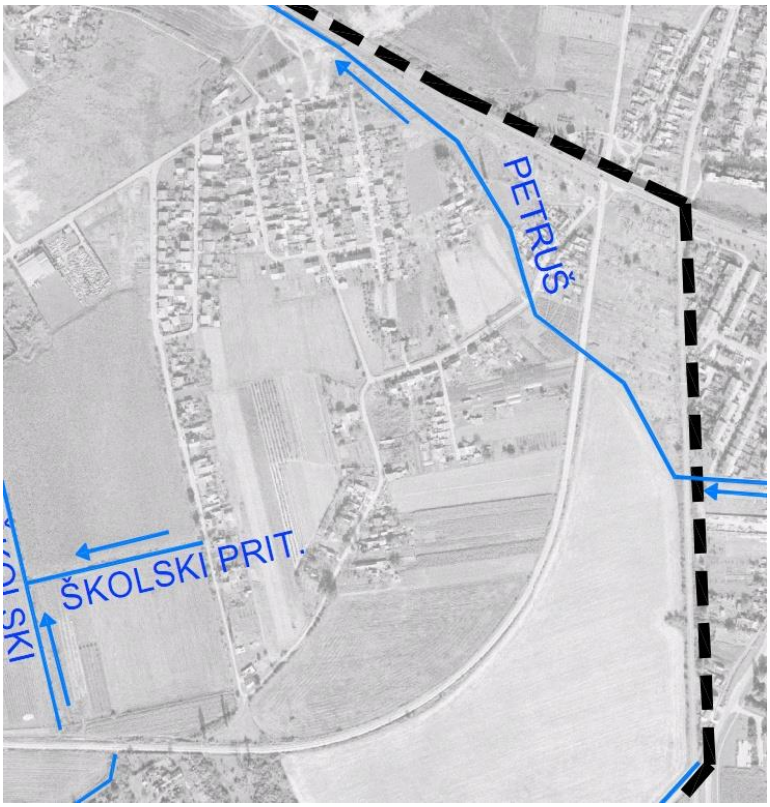
BROJ STANOVNIKA UNUTAR OBUHVATA UPU-a:
Prema procjeni s katastarskog plana pretpostavlja se da unutar obuhvata UPU-a ima oko 700 stanovnika**.**

GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI PODRUČJA UPU-a:
Gustoća izgrađenosti zone obuhvata iznosi cca **22 st / ha**.

PRIRODNA OBILJEŽJA PODRUČJA UPU-a:
Područje obuhvata UPU-a je nizinski prostor, bez visinskih razlika.
Po svojim prirodnim karakteristikama područje Plana nema prirodnih kvaliteta koje bi trebalo čuvati i valorizirati.

Na sjeveroistoku obuhvata Plana prolazi *kanal Petruš.* Izrađena je ***Hidrološko – hidraulička i tehnička analiza sliva Kanala Petruš*** u srpnju 2008. godine od tvrtke *Hidroing d.o.o. za projektiranje i inženjering Osijek*, koja je dobivena za potrebe izrade ovog plana.

Preuzeto iz ***Hidrološko – hidrauličke i tehničke analize sliva Kanala Petruš:***
"Zadatak hidrološke-hidrauličke i tehničke analize sliva kanala Petruš je definirati uvjete u kanalima sliva kanala Petruš za sadašnje i buduće stanje s obzirom na prostorno – plansku dokumentaciju u skladu s kojom će predviđenom urbanizacijom prostora predmetnog sliva doći do prenamjene površina i povećanog otjecanja oborinskih voda."



Prikaz 4: Izvod iz ***Hidrološko – hidrauličke i tehničke analize sliva Kanala Petruš***, koji je izradila tvrtka ***Hidroing d.o.o. za projektiranje i inženjering Osijek*** u srpnju 2008 godine.

KULTURNO POVIJESNA OBILJEŽJA:

Arheološko naselje “Filipovica – Hermanov vinograd”, jedino je kulturno povijesno obilježje na području obuhvata Plana i upisano je u Registar kulturnih dobara pod brojem Z-4960.

SEIZMIKA:

Seizmička aktivnost na području Grada Osijeka slabije je izražena ako se uspoređuje sa ostalim dijelovima Hrvatske (posebno predjeli oko Zagreba i priobalno područje). Maksimalni intenziteti nisu do sada bili veći od VIIIº MCS, niti manji od VIº MCS.

Prikaz 5: Fotografije postojeće izgradnje unutar obuhvata UPU-a:





Jablanička ulica





Bednjanska ulica





Ulica Sv. Marka



Ilovska ulica



Lonjska ulica





Bistrička ulica

PROMETNA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

POLOŽAJ UPU-a I PROMETNA POVEZANOST:
Područje obuhvata Plana smješteno je južno od južne obilaznice grada Osijeka.
Najveći nedostatak ovog naselja je njegova prometna izoliranost od ostatka grada.

Područje u obuhvatu Plana priključeno je na cestovni sustav gradskih prometnica sa svoje zapadne strane. Jedini pristup zoni obuhvata Plana je preko Ulice sv. Leopolda Bogdana Mandića koja je GUP-om grada Osijeka tretirana kao glavna gradska ulica. Iz Ulice sv. Leopolda Bogdana Mandića ulazi se u industrijsku zonu (skladište, servisi, auto tržnica) i preko Ulice Jablanova (sabirna) do Bednjanske ulice (sabirna) na sjeveru obuhvata Plana koja je ulazna prometnica u zonu obuhvata Plana.



Prikaz 6: Pristup zoni – Bednjanska ulica izvan obuhvata Plana

Unutar obuhvata Plana kroz postojeću strukturu izgrađenih površina izvedena je mreža asfaltiranih prometnica: Jablanička, Karašička, Ilovska, Lonjska, Ul. sv. Marka, Bednjanska i Bistrička.
Ulice Karašička, Lonjska, Ilovska i Bednjanska su asfaltirane, ali sa nedovoljno širokim kolnicima i koridorima, koji nije moguće proširiti radi postojeće izgradnje. U njima se promet odvija jednosmjerno.
Jablanička i Bistrička ulica asfaltirane su i definirane postojećim širim koridorima, u kojim se promet odvija dvosmjerno.
Ovim Planom predlaže se dogradnja i rekonstrukcija Jablaničke i Bistričke ulice, a da bi se zadovoljili uvjeti određeni člankom 42. Odredbi za provođenje GUP-a*,* te uvjeti komunalnih službi o smještaju građevina komunalne infrastrukture. To se odnosi na osnovne elemente opremljenosti prometnica što podrazumijeva minimalnu širinu kolnika za neometan dvosmjerni promet vozila (planirana je širina od 6,0 m), minimalnu širinu nogostupa za kretanje pješaka (planirana je širina od 1,8 m), prostor za potrebno zaštitno zelenilo, trake za biciklistički promet (planirana je širina od 1,2 m za jednosmjernu stazu.); te osnovne uvjete osvijetljenosti i površinske odvodnje prometnih površina.
Uz postojeće ulice izvedeni su jednostrani ili dvostrani nogostupi.
Na području obuhvata Plana ne postoje autobusna stajališta. Javni gradski i prigradski prijevoz kojeg organizira GPP Osijek d.o.o. odvija se ulicom Sv. Leopolda Bogdana Mandića i ne ulazi u industrijsku zonu, te time ne dolazi do područja u obuhvatu UPU-a.
GUP-om grada Osijeka planirane su linije autobusnog prometa u dva smjera u Bednjanskoj ulici uz sjevernu granicu obuhvata Plana za koju je izrađen idejni projekt od strane *Zavoda za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek,* te kao takav unesen u UPU naselja uz Jablaničku ulicu.

Na istočnom dijelu obuhvat UPU-a presijeca trasa međunarodne željezničke pruge M302 Osijek-Đakovo-Strizivojna-Vrpolje. U planu je elektrifikacija te pruge i njena nadogradnja s drugim kolosijekom. Uz prostor gore navedene pruge osigurat će se infrastrukturni pojas u širini 16,5 metara, mjereno od osi postojeće pruge s obje strane. To je pruga kojom će ići vlakovi velikom brzinom.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

ODVODNJA

Prema podacima nadležne službe *Vodovod - Osijek d.o.o.* kanalizacijska mreža izgrađena je samo na sjevernom dijelu područja obuhvata Detaljnog plana, odnosno u Bednjanskoj, Lonjskoj, Ilovskoj, Karašičkoj, Ulici Sv. Marka i dijelu Jablaničke ulice. Kanalizaciona mreža izvedena je od betonskih cijevi kružnog poprečnog presjeka i razdjelnog je tipa. Za izgradnju sanitarno – fekalne kanalizacijske mreže u preostalom dijelu Jablaničke i u Bistričkoj ulici izgrađen je glavni projekt.
Položaj postojeće kanalizacione mreže ucrtan je u kartografskom prikazu *2. Prometna, i komunalna infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije : 2. C. Vodnogospodarski sustav.*

Na sjeveroistoku obuhvata Plana prolazi *kanal Petruš.*
Izrađena je ***Hidrološko – hidraulička i tehnička analiza sliva Kanala Petruš*** u srpnju 2008 godine od tvrtke *Hidroing d.o.o. za projektiranje i inženjering Osijek*, koja je dobivena za potrebe izrade ovog plana.
Preuzeto iz ***Hidrološko – hidrauličke i tehničke analize sliva Kanala Petruš:***
"Zadatak hidrološke-hidrauličke i tehničke analize sliva kanala Petruš je definirati uvjete u kanalima sliva kanala Petruš za sadašnje i buduće stanje s obzirom na prostorno – plansku dokumentaciju u skladu s kojom će predviđenom urbanizacijom prostora predmetnog sliva doći do prenamjene površina i povećanog otjecanja oborinskih voda."
"Kanal Petruš je kanal II reda i glavni je recipijent nizinskog sliva. Sliv je smješten južno od grada Osijeka i prigradskog naselja Višnjevac, a obuhvaća područje uz južnu obilaznicu grada Osijeka, industrijsku zonu (uz Ulicu Sv. Leopolda Bogdana Mandića), četvrt Filipovica i područje jugoistočno od industrijske zone."
"Hidrografsku mrežu sliva karakteriziraju mali padovi dna (uglavnom od 0.1 – 0.4 ‰) što rezultira malim brzinama tečenja u kanalima.
Dio kanala u slivu i građevinama na kanalima je neodržavano (zatrpani propusti, kanali obrasli šašem i sl.) što je, radi unapređenja funkcionalnosti sustava, potrebno što prije urediti."



Prikaz 7: Kanal Petruš unutar obuhvata Plana

VODOOPSKRBA

Prema podacima nadležne službe *Vodovod - Osijek d.o.o.* vodoopskrbna mreža izgrađena je unutar postojećih koridora. Izvedena je od PEHD i PVC cijevi profila 110 mm.

Vodoopskrbna mreža predmetnog područja priključena je putem cjevovoda Ø250/225 mm (PEHD), koji se nalazi izvan obuhvata Plana u Bednjanskoj ulici, na Južni magistralni cjevovod pitke vode DN 800.

Položaj postojeće vodoopskrbne mreže ucrtan je u kartografskom prikazu *2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža : 2.C. Vodnogospodarski sustav.*

ELEKROOPSKRBA

Prema podacima nadležne službe *HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije* dobiveni su podaci i raspored postojeće elektroenergetske mreže unutar obuhvata Plana.

Unutar područja obuhvata izgrađena je podzemna i nadzemna niskonaponska 0,4 kV elektroenergetska mreža; podzemna srednjenaponska 10 kV elektroenergetska mreža i dvije transformatorske stanice TS 10/0.4 kV. Preko cjelokupnog obuhvata Plana u smjeru sjever-jug prolazi 2 x 35 kV zračni vod.

Sva elektroenergetska mreža i postrojenja unutar obuhvata Plana u vlasništvu su Elektroslavonije Osijek. Iz ovih postrojenja osigurane su potrebne količine električne energije za sve postojeće sadržaje.

Njihov položaj ucrtan je u kartografskom prikazu *2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža : 2.B. Energetski sustavi; elektroničke komunikacije.*



Prikaz 8: 2 x 35 kV zračni vod na neizgrađenom području i iznad izgrađenog područja unutar obuhvata Plana



Prikaz 9: Postojeće trafostanice unutar obuhvata Plana

PLINOOPSKRBA
Hep - Plin d.o.o. iz Osijeka, distributer je plina za cijelo područje Osječko - baranjske županije. O razvodu postojeće mreže plinovoda nisu dobiveni podacima nadležne službe *Hep - Plin d.o.o.*
Podaci o postojećoj mreži plinovoda dobiveni su sa *Situacijskog plana naselja Filipovica* u mjerilu 1:1000; koju je izradio Geodetski zavod d.d. Osijek i kao takvi ucrtani su u kartografski prikaz *2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – energetski sustavi i elektroničke komunikacije.*

ZBRINJAVANJE KOMUNALNOG OTPADA
Skupljanje i odvoz komunalnog otpada vrši komunalno poduzeće *„Unikom" iz Osijeka.*
Sakupljeni komunalni otpad Unikom odlaže i zbrinjava na odlagalištu Grada Osijeka «Lončarica Velika». Odvoz je organiziran 1x tjedno.
Na području obuhvata UPU-a nisu postavljeni kontejneri za selektivnog skupljanja otpada (papir, PET ambalaža, staklo, baterije, stari lijekovi, metal i sl.).

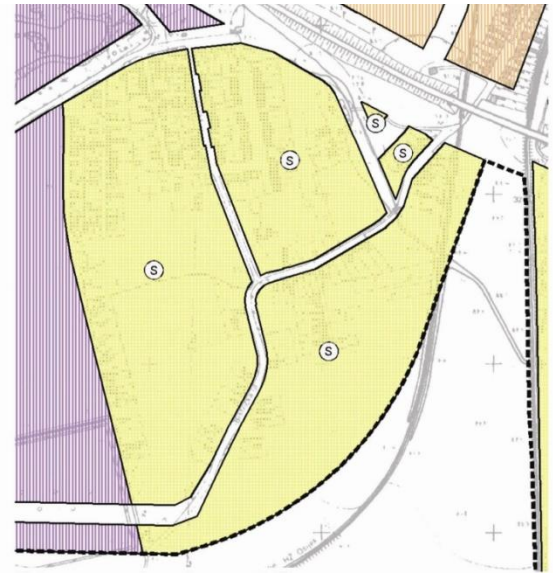
OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 2/17, 13A/20, 24/22, 4/24, 23/24 i 7/25-pročišćeni tekst) utvrđeno je da je na snazi DPU XII – Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku. GUP-om (članak 69.) je određeno da se važeći DPU može mijenjati ili zamijeniti Urbanističkim planom uređenja (UPU-om).

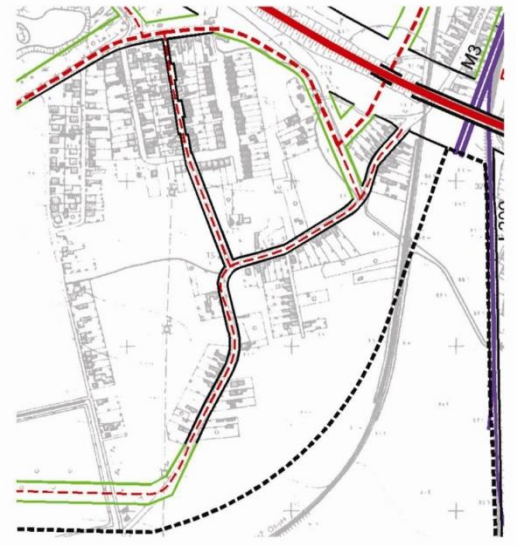
Obuhvat je ucrtan na kartografskom prikazu GUP-a 4.2.2. "Područja primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:10.000.

GUP-om grada Osijeka utvrđene su osnovne postavke za izgradnju građevina, te prometne i komunalne infrastrukture.

Cjelokupni prostor obuhvata UPU-a na kartografskom prikazu GUP-a 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:10 000 označen je oznakom S (stambena namjena).
Kako je područje u obuhvatu Plana izolirano od ostatka grada, GUP-om je planirana sabirna cesta u nastavku Bednjanske ulice na sjevernoj granici obuhvata Plana, koja bi trebala proći kroz planirani podvožnjak ispod južne obilaznice što je vidljivo u kartografskom prikazu GUP-a 3.1.1. Cestovni, željeznički i riječni promet u mjerilu 1: 10 000.



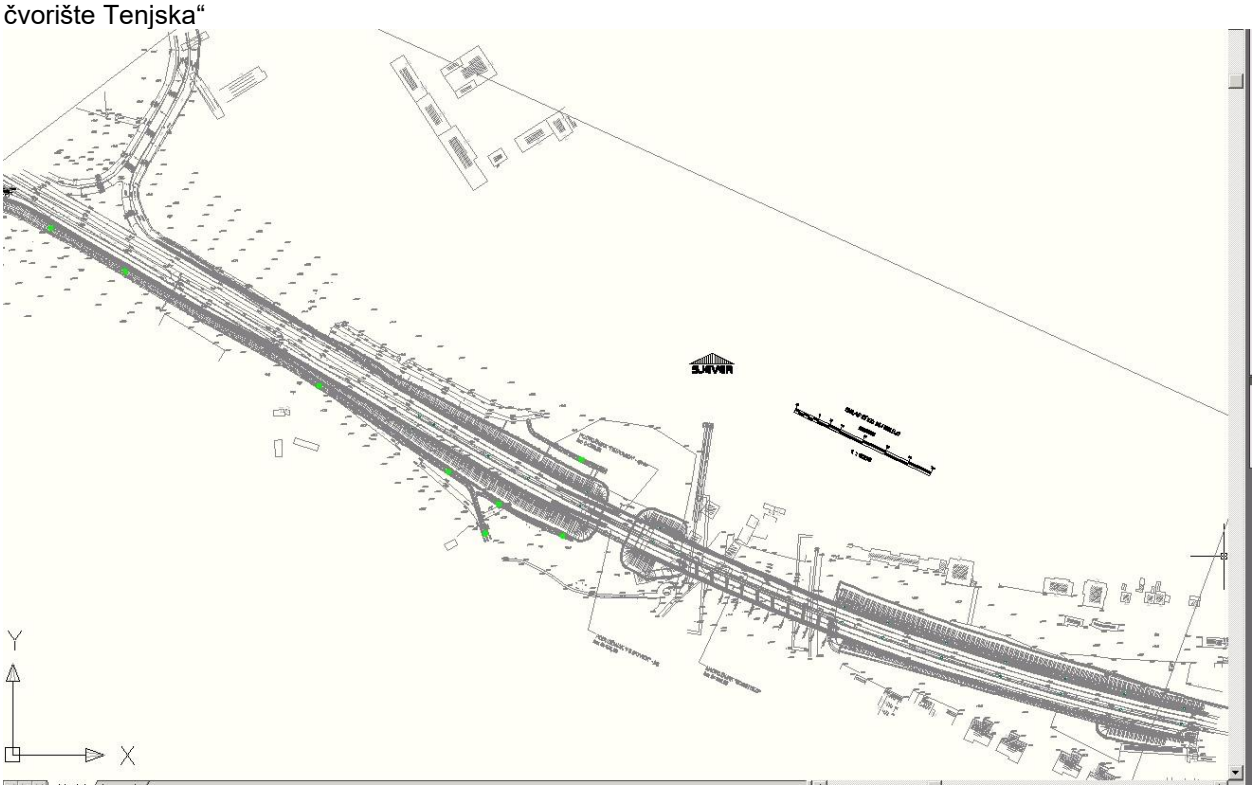
1. Korištenje i namjena površina



3.1.1. Cestovni, željeznički i riječni promet

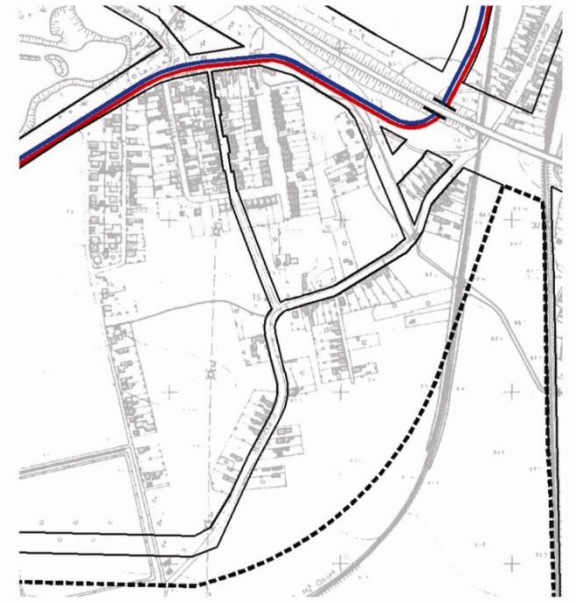
Prikaz 10: *Obuhvat DPU naselja uz Jablaničku ulicu – Izvod iz kartografskih prikaza GUP-a*

Tvrtka IGH - INSTITUT GRAĐEVINARSTVA HRVATSKE d.d. Odjel za studije i projekte, Osijek – dostavila je projekt „Južna obilaznica grada Osijeka, dogradnja južnog kolnika na dionici koridor 5C, čvorište Tenjska“



Prikaz 11: Novoplanirani nadvožnjak – IGH d.d. Odjel za studije i projekte Osijek
„Južna obilaznica grada Osijeka, dogradnja južnog kolnika na dionici koridor 5C, čvorište Tenjska“

Na kartografskom prikazu GUP-a 3.1.2. Pješački, biciklistički i javni gradski promet produženom Bednjanskom planiran je autobusni promet (crvena linija), te biciklističke staze (plava linija).



3.1.2. Pješački, biciklistički i javni gradski promet

Prikaz 12: *Obuhvat UPU naselja uz Jablaničku ulicu – Izvod iz kartografskih prikaza* GUP-a

OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Naselje Filipovica prometno je dosta loše povezano s gradom Osijekom. Prije svega potrebno je kvalitetno riješiti prometnu mrežu koja će omogućiti povezivanje naselja sa samim gradom jer je danas izolirano od ostatka grada, omeđeno južnom obilaznicom Osijeka i željezničkom prugom. Željeznička pruga je presjekla Bistričku ulicu na dva dijela, a kako je škola u susjednom Bosutskom naselju, tako pruga bez pješačkih prolaza predstavlja opasnost za pješake a posebno djecu.
Taj problem će se riješiti izvođenjem planiranog podvožnjaka ispod južne obilaznice, pa će rekonstruirana Bednjanska ulica izvan obuhvata Plana proći kroz spomenuti podvožnjak. Na nju će se vezati planirana prometnica naselja Filipovica koja unutar svog koridora imaju trake za pješački i biciklistički promet.

Prostor obuhvata Plana u cijelosti presijeca postojeći 2 x 35 kV zračni vod u smjeru sjever – jug, koji predstavlja značajni ograničavajući čimbenik u prostoru.
Planom se predviđa mogućnost kabliranja, no koncepcija se temelji na tome će dalekovod ostati, jer njegovo kabliranje predstavlja značajan financijski zahvat.

Postojeće ceste su djelomično nedovoljno širokih kolnika i koridora, koji nije moguće proširiti radi postojeće izgradnje. U njima se promet odvija jednosmjerno.

Na sjeveroistoku obuhvata Plana prolazi *kanal Petruš.*
Izrađena je ***Hidrološko – hidraulička i tehnička analiza sliva Kanala Petruš*** u srpnju 2008 godine od tvrtke *Hidroing d.o.o. za projektiranje i inženjering Osijek*, koja je dobivena za potrebe izrade ovog plana.

Teren je ravan, nizinski, te omogućava razvoj i izgradnju naselja.

III-2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi izrade ovog plana je omogućavanje realizacije zahvata u prostoru na području obuhvata bez ograničavajućeg sadržaja parcelacije i obveze provedbe urbane komasacije, a koje su bile propisane kod donošenja detaljnog plana uređenja za predmetno područje.

Navedeno će biti postignuto na način da se propišu uvjeti za provedbu svih zahvata u prostoru unutar obuhvata, detaljnom podjelom područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikazom građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene te određivanje drugih detaljnih uvjeta za korištenje i uređenje prostora i građenje građevina.

III-3 OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Osnovu za izradu ovog Urbanističkog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu (naselje Filipovica) predstavlja Generalni urbanistički plan grada Osijeka, koji je dao smjernice i pokazatelje za pojedine namjene, prometnu i komunalnu infrastrukturu te uvjete uređenja i zaštite prostora. U skladu s tim, u planu su određene površine za gradnju građevina određenih namjena i sadržaja, zone javnog i zaštitnog zelenila te prometne i infrastrukturne površine.
Ovim Planom određeno je:

- formiranje prostorno logične i funkcionalno učinkovite ulične mreže područja obuhvata i njenog funkcionalnog povezivanja na postojeći i planirani sustav ulične mreže šireg prostora;
- svrhovito korištenje postojećih javnih prometnih površina, ulica i putova u sustavu nove ulične mreže;
- kvalitetno i potpuno opremanje komunalnom infrastrukturnom mrežom;
- izgradnja javnih i društvenih sadržaja (dječji vrtić, osnovna škola, društveni dom, mogućnost gradnje zatvorene sportsko – rekreacijske građevine) uz osnovnu stambenu namjenu naselja;
- uređenje javnih prostora: ulica, kolno-pješačkih i pješačkih površina;
- ozelenjavanje cjelokupnog prostora sadnjom drvoreda u razdjelnim pojasevima novih ulica, uz regulacijske pravce na građevnim česticama te sadnjom u slobodnoj formi na planom određenim zelenim površinama. Potrebno je koristiti autohtone ili uobičajene biljne vrste.

Program gradnje i uređenja površina i zemljišta u obuhvatu Plana odnosi se na:

Program izgradnje i uređenja prometnog sustava, te uređenja površina infrastrukturnih sustava (IS)

Odnosi se na planiranje izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih prometnica, te planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija i plinoopskrbe.
Jedan od osnovnih ciljeva prostornog uređenja je kompletiranje, uređenje i širenje mreže komunalne infrastrukture. Komunalno opremanje ima prije svega svrhu poboljšanja uvjeta života, rada i boravka, kao i zaštitu okoliša općenito.

U tom je smislu potrebno:

- širiti i pojačati mrežu energetskog napajanja elektroenergijom i prirodnim plinom;
- provoditi intervencije na postojećim energetskim prijenosnim postrojenjima tako da se zadrže postojeće građevine i sustavi u već izgrađenim koridorima, a kod izvođenja

rekonstrukcija ili zamjena postrojenja, zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima;
- dovršiti izgradnju sustava javne odvodnje;
- predvidjeti rekonstrukciju i dogradnju vodoopskrbne mreže;
- osigurati vodoopskrbu za nove dijelove i nove zone koje se pripremaju za izgradnju;
- povećati broj i vrstu elektroničkih komunikacijskih veza te unaprijediti sustav uvođenjem novih elektroničkih komunikacija;

Program izgradnje i uređenja površina za novu stambenu namjenu (S)

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 31,49 ha.

Najveći dio obuhvata namijenjen je gradnji stambenih građevina (slobodnostojećih, poluugrađenih i u nizu).

Planom je omogućena gradnja javnih i društvenih zgrada: osnovne škole, dječjeg vrtića i društvenog doma za koje su određene površine namjene i dani uvjeti gradnje.
Navedene građevine javne i društvene namjene planiraju se isključivo kao slobodnostojeće.

Planom je predviđena i gradnja sportsko-rekreacijskih građevina na prostoru određenom sportsko-rekreacijskom namjenom oznake (R). Unutar površine predmetne namjene mogu se graditi i uređivati slijedeći prostori u funkciji sporta i rekreacije:

- otvorene sportske građevine (igralište) kao osnovne građevine
- pomoćne zgrade s pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffe bar i sl.) u funkciji sporta i rekreacije, koje mogu iznositi najviše 50 m2 građevinske (bruto) površine

U kartografskom prikazu *4b. Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2000 prikazane su površine postojeće te planirane gradnje. Na površinama namijenjenoj planiranoj gradnji, omogućeno je formiranje novih građevnih čestica, unutar kojih se može razvijati tlocrt osnovne zgrade definiran koeficijentima izgrađenosti za pojedinu vrstu građevine, a sve propisano odredbama za provedbu ovog Plana.

U obuhvatu Plana predviđeni su sljedeći zahvati:

<u>Rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina</u>
Postojeća izgradnja može se rekonstruirati, ili uklanjati kako bi se na njenoj lokaciji izgradila zamjenska građevina. Prilikom rekonstrukcije i izgradnje zamjenske građevine moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana, a prilikom rekonstrukcije se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja (volumena, površine, visine, gabarita, itd.).

<u>Nova gradnja</u>
Planirana je na svim neizgrađenim površinama planirane stambene namjene, oznake (S). Unutar navedenih površina moguće je formirati građevnu česticu prema uvjetima ovog Plana. Površine planirane stambene namjene prikazane su na svim kartografskim prikazima ovog Plana.

Program izgradnje i uređenja zelenih površina: javnih zelenih površina – javnog parka (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z)

Planom je planirana javna zelena površina, oznake (Z1) u funkciji javnog parka. Smješten je u južnom dijelu obuhvata UPU-a.

Zaštitne zelene površine, oznake (Z) oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000 koji je sastavni dio grafičkog dijela ovog Plana.

Za potrebe kvalitetnog prometnog rješavanja zone obuhvata te radi pozicioniranja sve potrebne komunalne infrastrukture formirani su prometni koridori, a pri određivanju matrice poštivani su i zadržani svi postojeći stambeni objekti.

Namjene predviđene za područje obuhvata ovog Plana su:

- 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)

Stambena namjena, oznake (S) definirana je kao zona pretežitog stanovanja, u kojoj su postojeće i planirane građevine stambene građevine. Na površinama stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici dozvoljava se gradnja samo jedne stambene zgrade kao osnovne zgrade te uz nju pomoćna zgrada tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu i ili odvojeno kao posebna dvorišna građevina.

Na površinama oznake (D), javne i društvene namjene dozvoljava se gradnja građevine javne i društvene namjene i to dječjeg vrtića (D4), osnovne škole (D5) i društvenog doma (D7) uz druge djelatnosti koje nadopunjavaju osnovnu funkciju te parkova i dječjih igrališta.

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.

Na površinama gospodarske namjene, oznake (K) koja se odnosi na poslovnu - pretežito trgovačku namjenu dozvoljava se gradnja sljedećih građevina:

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

Također, u sklopu zona poslovne - pretežno trgovačke namjene mogu se uz osnovnu namjenu graditi i 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, oznake R smatraju se gradivim površinama namijenjenim za smještaj svih tipova sportskih građevina i otvorenih igrališta, uređenje rekreacijskih površina i izgradnju pratećim ugostiteljskim i trgovačkim građevinama i prostorima, te pomoćnim građevinama (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta i sl.). Prostor sportsko-rekreacijske namjene treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Također treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici i sadnju visokih stabala na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima.

Planom je planirana i **javna zelena površina, oznake (Z1)** u funkciji *javnog parka*. Javni park je javna zelena hortikulturno uređena površina s posebnom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjen šetnji i odmoru građana. Planom je omogućeno uređivanje javnih zelenih – parkovnih površina u unutar dijelova površina određenih za drugu osnovnu namjenu.

Zaštitne zelene površine, oznake (Z) formiraju se radi zaštite krajobraza i okoliša na česticama koje su neodgovarajuće za gradnja (u smislu veličine, položaja, oblika i sl.). Označene su oznakom Z na kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana.

Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se postava tipiziranih spremnika za odvojeno prikupljanje otpada (eko otok), ali na način da se uklapaju u urbani i prirodni okoliš. Na površinama zaštitnog zelenila mogu se planirati i infrastrukturne građevine potrebne za komunalno uređenje naselja (trafostanice).

Površine infrastrukturnih sustava, oznake (IS) 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'*.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA

UPU-om naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku ostvareni su sljedeći odnosi površina:

namjena prostora	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	%
Stambena namjena S	13,35	7,76	**21,11**	**67,04**
Javna i društvena namjena D (*D3 - predškolska, D4 - školska, D7-društveni dom)*	0,00	1,55	**1,55**	**4,92**
Gospodarska namjena *pretežito trgovačka K*	0,00	0,24	**0,24**	**0,76**
Sportsko-rekreacijska namjena R	0,00	0,50	**0,50**	**1,59**
Javne zelene površine (Z1)			**0,19**	**0,60**
Ostale zelene površine Z			**0,93**	**2,95**
Vodotok			**0,12**	**0,38**
Površine infrastrukturnih sustava i mreža			**6,85**	**21,76**
UKUPNO			**31,49**	**100**

PROMETNA I ULIČNA MREŽA

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.

Planom je predviđena izgradnja novih prometnica, te dogradnja i rekonstrukcija postojećih ulica. Područje u obuhvatu Plana priključit će se na planiranu sabirnu cestu u nastavku Bednjanske ulice uz sjevernu granicu obuhvata Plana, koja bi trebala proći kroz planirani podvožnjak ispod južne obilaznice te time područje u obuhvatu Plana povezati s ostalim dijelovima grada Osijeka.

Uz površine namijenjene automobilskom prometu, ovim Planom planirane su površine i za pješački i biciklistički promet te promet u mirovanju.

Pješačke površine obuhvaćaju nogostupe, pješačke i biciklističke staze te ih je sve potrebno izvesti tako da se omogući pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

Ovim planom je planirana i šetnica koja povezuje dječji vrtić sa osnovnom školom, a ujedno će se koristiti i kao prometna površina samo za potrebe dostavnog vozila vrtića ili škole, te autobusa za organizirani prijevoz djece.

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 sa ostalim dijelom grada.

Uvjeti te normativi za rješavanje prometa u mirovanju dani su kroz odredbe za provedbu Plana, ovisno o planiranoj namjeni te gradnji i djelatnosti koja se obavlja unutar građevine.

ŽELJEZNIČKI PROMET

Istočni dio obuhvata presijeca 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).

Potreba izgradnje željezničkog stajališta unutar granica obuhvata plana odrediti će se programom plana i razvoja Hrvatskih željeznica.

JAVNI GRADSKI PROMET

Stajališta autobusa predviđaju se na Bednjanskoj ulici, odnosno izvan obuhvata Plana. Po realizaciji Plana, odnosno prema potrebi korisnika, moguće je smjestiti autobusna stajališta na ulice unutar obuhvata. Dimenzije i smještaj autobusnih stanica određeni su posebnim propisima.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ENERGETSKI SUSTAV I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Postojeća i planirana mreža energetskih sustava i elektroničkih komunikacija prikazana je na kartografskom prikazu *2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža : 2.B. Energetski sustavi i elektroničke komunikacije.*

Elektroničke komunikacije

U skladu s potrebama i daljnjim razvojem mreža pokretnih komunikacija Planom se omogućava izgradnja i postavljanje osnovnih postaja, smještanjem antena na krovne prihvate na postojećim i planiranim građevinama stambene, mješovite, javne i društvene, te sportsko rekreacijske namjene, osim na školama, dječjim vrtićima, crkvama i bolnicama.

Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se postaviti u zaštitnim zelenim površinama, vodeći računa o skladnom uklapanju u urbani i prirodni okoliš. Također se Planom određuje postava uređaja više operatera na istom mjestu (stupu i sl.). Njihova postava može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete.

Opće smjernice za izbor lokacije, odnosno smještaj samostojećeg antenskog stupa i povezane opreme u planiranim elektroničkim komunikacijskim zonama su dane Odredbama za provedbu ovog Plana.

Elektroopskrba

Elektroopskrba naselja Filipovica izvodit će se u skladu s važećim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća. Trase planiranih elektroenergetskih vodova načelne su i konačno će se odrediti u postupku provedbe Plana. Prema podacima nadležne službe *HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije* dobiveni su podaci i raspored postojeće elektroenergetske mreže unutar obuhvata Plana.

Unutar područja obuhvata izgrađena je niskonaponska 0,4 kV podzemna mreža, niskonaponska 0,4 kV nadzemna mreža, srednjenaponska 10 kV podzemna mreža i dvije

transformatorske stanice TS 10/0.4 kV. Trafostanice su slobodnostojeće na vlastitim građevinskim česticama. Preko cjelokupnog obuhvata Plana u smjeru sjever-jug prolazi postojeći 2 x 35 kV zračni vod, a na pratećem kartografskom prikazu prikazana je trasa njegovog izmještanja koja je planirana sukladno planu višeg reda. Sva elektroenergetska mreža i postrojenja unutar obuhvata Plana u vlasništvu su Elektroslavonije Osijek. Iz ovih postrojenja osigurane su potrebne količine električne energije za sve postojeće sadržaje.

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.

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.

Javna rasvjeta može biti izvedena na slijedeće načine:
- postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe isključivo za javnu rasvjetu;
- postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe i za ovjes niskonaponske mreže;
- postavljanjem rasvjetnih tijela na nosivu čeličnu užad;
- postavljanjem rasvjetnih tijela na pročelja građevine.

Planom je dozvoljena gradnja solarnih kolektora, vjetroagregata, dizalica topline i sličnih građevina koje služe isključivo za energetske potrebe pojedinih građevina te se mogu 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.

Građevine za dobivanje energije iz obnovljivih izvora mogu se graditi kao pomoćne građevine uz postojeću ili novu izgradnju. Međutim nije dozvoljena gradnja u zonama javnih zelenih površina – javnih parkova, osim za potrebe komunalne i urbane opreme (javna rasvjeta, oglasni panoi, znakovi upozorenja i sl. oprema sa vlastitim izvorom napajanja).

Plinoopskrba

Neposredno uz sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana prolazi trasa 'magistralnog plinovoda Donji Miholjac – Osijek DN 300/50'. Uz postojeći magistralni plinovod na pripadajućem kartografskom prikazu u grafičkom dijelu Plana prikazane su i trase planirane plinoopskrbne mreže. Iste su načelne i konačno će se odrediti u postupku provedbe Plana.
Podaci o postojećoj mreži plinovoda dobiveni su sa *Situacijskog plana naselja Filipovica* u mjerilu 1:1000; koju je izradio Geodetski zavod d.d. Osijek.

Planom se određuje plinofikacija zemnim plinom putem srednjetlačne mreže plinovoda. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s važećim propisima.

Vodoopskrbni sustav

Postojeća i planirana mreža vodoopskrbe prikazana je na kartografskom prikazu *2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: 2.C. Vodnogospodarski sustavi.*

Vodoopskrba naselja Filipovica izvodit će se u skladu s važećim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

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

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 koji prolazi ispod južne obilaznice i nastavlja Bednjanskom ulicom.

Unutar postojećih uličnih koridora izrađena je vodoopskrbna mreža.

Planom je omogućena 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. Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu treba projektirati i izgraditi sukladno postojećoj zakonskoj regulativi i hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Postojeća i *p*lanirana mreža odvodnje prikazana je na kartografskom prikazu *2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: 2.C. Vodnogospodarski sustavi.*

Položaj vodova i crpnih stanica na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena se odstupanja koja ne remete koncepciju te će se konačan položaj odrediti u postupku provedbe Plana. Konačan broj i lokacija crpnih stanica bit će određeni na temelju hidrauličkog proračuna u glavnoj i izvedbenoj tehničkoj dokumentaciji.

Kanalizacijska mreža izgrađena je samo na sjevernom dijelu područja obuhvata Plana, odnosno u Bednjanskoj, Lonjskoj, Ilovskoj, Karašičkoj, Ulici Sv. Marka i dijelu Jablaničke ulice.

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, odvodnja usmjerava prema južnom kolektoru.

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.

Zbog konfiguracije terene (ravan teren) područje obuhvata Plana ugroženo je oborinskim vodama u slučaju jakih pljuskova, radi navedenog novoformirane prometnice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa.
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.

Planom je planirano da se oborinske vode sa područja obuhvata putem ispuštaju u postojeći kanal Petruš unutar obuhvata Plana, te u kanal Školski prit koji je izvan obuhvata Plana s njegove zapadne strane. Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda ili oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda.

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

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Unutar obuhvata Plana određene su različite namjene te su dani uvjeti gradnje građevina unutar zona namjene. Da bi čestica bila gradiva treba zadovoljiti uvjete gradnje propisane Planom što znači da mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju te se mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, odnosno uz prometnu površinu i s mogućnošću priključenja na infrastrukturu.

UVJETI I NAČIN GRADNJE

Oblici korištenja kojim su određene površine Plana za sanaciju građevina i dijelova naselja na način kojim je omogućeno uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova te nova gradnja kao i poseban režim korištenja prikazani su na kartografskom prikazu *4a. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja* u mj 1:2000.

Način gradnje za prostore obuhvata Plana kojim su propisani određeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) te koeficijenti iskorištenosti građevine čestice (kis) za određene vrste namjena i sukladno tome građevina prikazane su na kartografskom prikazu 4*b. Način i uvjeti gradnje – način gradnje* u mj 1:2000.

Prostorni uvjeti, odnosno veličina građevne čestice, oblik građevne čestice, smještaj građevine na građevnoj čestici, udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, način i mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu propisani su Odredbama za provedbu ovog Plana.

Na svim namjenama unutar obuhvata ovog Plana, planirane i postojeće građevine dijele se u:

a) osnovne građevine
b) pomoćne građevine

Osnovna građevina jest građevina koja funkcionalno služi namjeni koja je za njenu građevnu česticu propisana ovim Planom.

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). Pomoćne građevine ne mogu se graditi na građevnim česticama na kojima ne postoji ili se istovremeno s njima ne gradi osnovna zgrada.

Osnovna građevina zajedno s pomoćnim građevinama ne smije prijeći maksimalni koeficijent izgrađenosti na pojedinačnoj čestici, kako je to definirano Odredbama za provedbu ovog Plana.
Na svakoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina, ali se može graditi jedna ili više pomoćnih građevina, unutar parametra maksimalnog koeficijenta izgrađenosti, iskorištenosti i građevinske bruto površine, te drugih parametara koje za pojedine čestice propisuje ovaj Plan.

Položaj građevine prema pristupnoj prometnoj površini je definirana obveznim građevinskim pravcem ili minimalnom udaljenošću od regulacijske linije, a prema granicama susjednih čestica ovisno o tipu izgradnje i namjeni građevine, kako je to detaljnije propisano Odredbama za provedbu ovog Plana. Ulično pročelje osnovne zgrade mora biti locirano na obveznom građevinskom pravcu.

Uvjeti gradnje unutar stambene namjene

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.

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

Dok se građevine javno-društvene namjene, građevina gospodarske namjene i sportsko-rekreacijske građevine planirane unutar površina pripadajuće namjene, grade većinom ili isključivo kao slobodnostojeće, stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

Uz uvjete maksimalne izgrađenosti dani su i ostali uvjeti za gradnju stambenih građevina:

- građevine budu izgrađene na samostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- 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, oznake S-1, S-2 i S-3 prikazane 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.

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.

Na površinama stambene namjene, 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.

Prateće sadržaje, osim na zasebnim građevnim česticama veličine do 1 ha, moguće je graditi i uređivati kao prostore unutar ili uz stambenu građevinu.

Prateći sadržaji koji se smještaju unutar građevine stambene namjene dimenzijom i režimom određeni 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

Uvjeti gradnje unutar gospodarske namjene

Građevine i prostore gospodarske djelatnosti osim unutar stambene namjene, planiraju se unutar poslovne – pretežito trgovačke namjene (K).

Za gradnju građevina na površinama poslovne – pretežito trgovačke namjene (K) uvjeti su sljedeći:

- 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.

Uvjeti gradnje unutar javne i društvene namjene

Planom su određeni sljedeći uvjeti za smještaj građevina javne i društvene namjene (D):

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:

- 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 slobodnostojeće ili poluugrađene građevine,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 4.000 m2,
- kig iznosi najviše 0,4, a najveći dopušteni kis 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.

Uvjeti gradnje unutar sportsko-rekreacijske namjene

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.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Na području obuhvata Plana nalazi se arheološko nalazište “Filipovica – Hermanov vinograd” i jedino je zaštićeno kulturno dobro te je upisano u Registar kulturnih dobara pod brojem Z-4960.

SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša. Tlocrtnom dispozicijom građevina, planiranim namjenama i organizacijom prostora potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša. Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda. Zato je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. Zaštita zraka osigurat će se primjenom prirodnog plina kao osnovnog energenta, uz električnu energiju.

Radi sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš treba predvidjeti i provesti sljedeće mjere:

ZAŠTITA OD BUKE

Mjere zaštite od buke te nadzor nad provođenjem mjera radi sprječavanja ili smanjenja buke i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi određene su pripadajućim zakonima i propisima. Razine buke unutar zone namijenjene boravku i stanovanju trebala bi se kretati od 55 dB danju i 40 dB noću.

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).

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).

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.

Radi zaštite naselja i planiranih građevina od buke željezničkog prometa duž trase međunarodne željezničke pruge DG – Beli Manastir – Osijek – Slavonski Šamac – DG (bivši ogranak PAE Vc koridora) Planom je predviđena postava zaštitnih zidova od buke.

Drugo područje ugroženo bukom je i potez uz južnu obilaznicu, kao i planirana prometnica uz sjevernu granicu ovog plana (produžetak Bednjanske ulice), oboje izvan obuhvata plana. Mjere zaštite od buke uz navedene prometnice će provoditi i propisati nadležne službe Grada Osijeka.

NAČIN ZBRINJAVANJA KOMUNALNOG OTPADA

Skupljanje i odvoz komunalnog otpada vrši komunalno poduzeće *„Unikom“* iz Osijeka. Sakupljeni komunalni otpad Unikom odlaže i zbrinjava na odlagalištu Grada Osijeka Lončarica Velika. Odvoz je organiziran 1x tjedno. Na području obuhvata Plana omogućava se postavljanje kontejnera za selektivnog skupljanja otpada (papir, PET ambalaža, staklo, baterije, stari lijekovi, metal i sl.), no njihova lokacija nije specificirana u kartografskim prikazima. Potrebno je postaviti tipizirane spremnike za odvojeno prikupljanje otpada na javnim površinama u skladu s uvjetima nadležne komunalne službe. Prostor za postavu spremnika trebao bi biti zaklonjen, ograđen, mora imati pristup s ulice, te ne smije smetati kolni ili pješački promet.

NAČIN ZBRINJAVANJA GRAĐEVINSKOG OTPADA

Dijelove gradilišta koji nisu ograđeni treba zaštititi odgovarajućim prometnim znakovima ili označiti trakama za upozorenje.

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.

MJERE ZAŠTITE VODA

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

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".

MJERE ZAŠTITE ZRAKA

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.

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.

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.

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

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

MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

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. 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.

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

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 POŽARA

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.

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.

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.

U pojedinoj građevini će se ovisno o potrebi u zgradama izvesti i unutarnja hidrantska mreža, izvedena u skladu s propisima.

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 I SPAŠAVANJA

Mjere zaštite i spašavanja planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja.

Za sklanjanje stanovništva određuje se mogućnost izgradnje zaštitnih građevina – skloništa osnovne i dopunske zaštite, te zaklona.

Skloništa za sklanjanje stanovništva osnovne zaštite su otpornosti 100 - 300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa. Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene građevina u kojima se skloništa grade, ugroženost građevine u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidro-geološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa.

Skloništa osnovne i dopunske namjene obvezno se planiraju kao dvonamjenska. Sklonište se locira prema radijusu gravitacije ali najudaljenije mjesto s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veće od 250 metara. Lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon (rov, jama) izvan građevina i u prikladnim prostorima građevine. Položaj zaklona izvan građevine treba odrediti na slobodnim površinama izvan dometa ruševina susjednih građevina i trasa podzemnih instalacija.

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.

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