

Temeljem članka 26. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 4/04.) i članka 19. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03. i 1A/05.) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 11. sjednici održanoj 14. srpnja 2006. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Generalni urbanistički plan grada Osijeka (u nastavku teksta: Generalni urbanistički plan) što ga je izradio Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek.

##### **Članak 2.**

Generalnim urbanističkim planom, u skladu sa Strategijom i Programom prostornoga uređenja Republike Hrvatske, Prostornim planom Osječko-baranjske županije i Prostornim planom uređenja grada Osijeka, utvrđuje se temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom prvenstva njihovog uređenja.

Generalni urbanistički plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje grada Osijeka.

##### **Članak 3.**

Granice područja za koje je izrađen Generalni urbanistički plan utvrđene su Prostornim planom uređenja grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05.).

##### **Članak 4.**

Generalni urbanistički plan sadržan je u Elaboratu "Generalni urbanistički plan grada Osijeka" koji se sastoji od:

#### **A. Tekstualnog dijela u knjizi I: "Generalni urbanistički plan grada Osijeka"**

#### **OPĆI DOKUMENTI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA IZRAZI, POJMOVI I SKRAĆENICE**

#### **I. OBRAZLOŽENJE**

##### **0. UVOD**

##### **1. POLAZIŠTA**

##### **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA GRADA OSIJEKA**

##### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PRILOZI

### B. Grafičkog dijela u knjizi II: "Generalni urbanistički plan grada Osijeka"

#### KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 3.1. PROMET
    - 3.1.1. CESTOVNI, ŽELJEZNIČKI I RIJEČNI PROMET
    - 3.1.2. PJEŠAČKI, BICIKLISTIČKI I JAVNI GRADSKI PROMET
    - 3.1.3. POŠTA I TELEKOMUNIKA-CIJE
  - 3.2. ENERGETSKI SUSTAV
    - 3.2.1. CIJEVNI TRANSPORT PLINA
    - 3.2.2. ELEKTROENERGETIKA
    - 3.2.3. TOPLINSKA ENERGIJA
  - 3.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
    - 3.3.1. VODOOPSKRBA
    - 3.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA, UREĐENJE VODOTOKA I VODA I MELIORACIJSKA ODVODNJA
4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
  - 4.1. UVJETI KORIŠTENJA
    - 4.1.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
    - 4.1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
  - 4.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
    - 4.2.1. UREĐENJE ZEMLJIŠTA I ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA
    - 4.2.2. PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE
  - 4.3. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
    - 4.3.1. OBLICI KORIŠTENJA
    - 4.3.2. NAČIN GRADNJE

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 5.

#### 0. UVOD

Pojedini pojmovi, upotrijebljeni u ovim odredbama, imaju slijedeće značenje:

- a) *Regulacijska linija* je zajednička međa građevne čestice i javne površine.
- b) *Koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice sukladno posebnom propisu.
- c) *Postojećom građevinom* ili *dijelom građevine* smatra se legalno izgrađena građevina ili dio građevine.
- d) *Ulični koridor* u naselju je prostor između regulacijskih linija.
- e) *Podrumom* se smatra najniža etaža ako:
  - na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu i ako kota gotovog poda podruma nije viša od kote konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu

- na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 150 cm od kote konačno zaravnatog terena.
- f) *Tavanom* se smatra neuređeni prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nije priveden namjeni uz uvjet da nadozid ne smije biti veći od 100 cm. Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja. Površina pojedinog otvora ne smije biti veća od 1 m<sup>2</sup>, s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m<sup>2</sup>, na 100 m<sup>2</sup> površine tavana. Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištima i sl. Ovako izveden tavan ne smatra se nadzemnom etažom i ne ulazi u etažnost.
- g) *Visina građevine* je ukupna visina građevine od kote terena do najviše točke sljemena građevine kod kosih krovova, odnosno do najviše točke gornjeg završnog sloja ravnog krova. Ukoliko zid građevine nadvisuje sljeme krova, visina građevine se mjeri do najviše točke tog zida. Ukoliko građevina ima složeno krovište ili više vrsta krovova, visina se mjeri do one točke, od gore navedenih, koja je apsolutno najviša.
- h) *Visina dijela građevine* na određenoj udaljenosti od međe je najviša točka presjeka građevine u vertikalnoj ravnini paralelnoj s međom na toj udaljenosti. Mjeri se do vanjskog završnog sloja krova odnosno zida, ako zid nadvisuje krov.
- i) *Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi, balkoni, konzolni istaci, strehe i drugi slični istaci* unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili prostorije se ne uračunavaju u visinu građevine ili dijela građevine.
- j) *Dvorišna međa* je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu javne.
- k) *Udaljenost građevine od međe* je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- l) *Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe* je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.
- m) *Udaljenost otvora od međe* je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe se mjeri od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **1.1. UVJETI ODREĐIVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

- 1) Površine za javne i druge namjene u GUP-u određene su temeljem:
  - valorizacije postojeće izgrađene i prirodne sredine
  - obilježja prostora Osijeka i ciljeva prostornog razvoja i uređenja grada
  - održivog korištenja i kvalitete okoliša
  - postojećeg i planiranog broja stanovnika
  - poticaja razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina
  - racionalnog korištenja infrastrukturnih sustava.

- 2) Površine javnih i drugih namjena određene su i označene bojom i/ili planskim znakom na kartografskom prikazu 1. «Korištenje i namjena prostora» u mjerilu 1:10000 i to:
- stambena namjena
    - stambena S
    - posebna stambena S1
  - mješovita namjena M
  - javna i društvena namjena
    - površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene D
    - upravna D1
    - socijalna D2
    - zdravstvena D3
    - predškolska D4
    - osnovnoškolska D5
    - srednjoškolska D6
    - visoko učilište i znanost DU
    - kulturna D7
    - vjerska D8
  - gospodarska namjena
    - površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke) G
    - poslovna K
    - ugostiteljsko – turistička T
    - turistička – luka posebne namjene
      - turistička luka L2
      - marina L3
  - športsko-rekreacijska namjena R
  - javne zelene površine
    - javni park Z1
    - gradska park šuma Z2
    - tematski park (ZOO) Z3
  - zaštitne zelene površine Z
  - posebna namjena N
  - površine infrastrukturnih sustava IS
  - groblje +
  - vodne površine
    - vodotok V1
    - stajaća voda V2
  - reciklažno dvorište RC
- 3) Daljnje određenje unutar namjena iz točke 2) moguće je izradom prostornih planova užih područja.

### 1.1.1. Stambena namjena

- 4) Na površinama stambene namjene (S) postojeće i planirane građevine su pretežito stambene.
- 5) Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
  - stambene građevine (obiteljske i višestambene)
  - građevine mješovite namjene, kada je osnovna namjena stambena, a dopunska čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene i športsko–rekreacijska namjena
  - pomoćne građevine.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine:

- manja građevina javne i društvene namjene
- manja građevina športsko–rekreacijske namjene
- manje gospodarske građevine čiste i tihe djelatnosti
- poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)
- pomoćne građevine.

Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1 ha:

- javne i društvene građevine
  - ustanove socijalne i zdravstvene skrbi
  - predškolske ustanove, osnovne škole
  - kulturni sadržaji
  - vjerske građevine
- poslovne građevine–trgovina robe dnevne potrošnje (mješovita roba, kruh, mlijeko)
- športsko – rekreacijske površine
- javne zelene površine (park, dječje igralište)

- 6) Na površinama posebne stambene namjene (S1) mogu se graditi i uređivati prostori za:
  - obiteljske stambene građevine
  - obiteljske stambene građevine mješovite namjene, kada je osnovna namjena stambena, a dopunska čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene
  - javne zelene površine (park, dječje igralište)

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine:

- pomoćne građevine.

- 7) Dopunski sadržaji u sklopu obiteljske stambene građevine mogu biti najviše 25% građevinske (bruto) površine, a u sklopu višestambene građevine najviše 10% građevinske (bruto) površine.  
Postojeći dopunski sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećanja.

### 1.1.2. Mješovita namjena (M)

- 8) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
  - stambene građevine (obiteljske i višestambene)
  - građevine mješovite namjene s više namjena:
    - stambena
    - javna i društvena

- športsko-rekreacijska
- gospodarska - tihe i čiste djelatnosti.
- javne i društvene građevine
- poslovne i ugostiteljsko–turističke građevine
- športsko–rekreacijske građevine
- pomoćne građevine
- javne i zaštitne zelene površine
- javne garaže.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine:

- manja građevina javne i društvene namjene
- manja građevina športsko–rekreacijske namjene
- manje gospodarske građevine čiste i tihe djelatnosti
- manje gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine
- pomoćne građevine.

- 9) Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi trgovine čija je korisna (neto) površina veća od 1500 m<sup>2</sup> i skladišta čija je korisna (neto) površina veća od 500 m<sup>2</sup>.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu namjeni iz točke 8).

### **1.1.3. Javna i društvena namjena (D)**

- 10) Na površinama javne i društvene namjene postojeće i planirane građevine su pretežito javne i društvene namjene.
- 11) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- javne i društvene građevine
  - javne zelene i zaštitne površine.
- 12) U građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti, koja se obavlja u tim građevinama.
- 13) Iznimno, unutar površine javne i društvene namjene mogu se graditi smještajni kapaciteti (hoteli i sl.) na zasebnim građevnim česticama.

### **1.1.4. Gospodarska namjena**

Gospodarska namjena (G)

- 14) Na površinama gospodarske namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- proizvodne građevine
  - poslovne građevine
  - ugostiteljsko–turističke građevine
  - javne i društvene građevine (predškolske, zdravstvene)
  - športsko–rekreacijske građevine
  - javne i zaštitne zelene površine.

## Poslovna namjena (K)

- 15) Na površinama poslovne namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- poslovne građevine
  - ugostiteljsko–turističke građevine
  - športsko–rekreacijske građevine
  - javne i zaštitne zelene površine.

## Ugostiteljsko–turistička namjena (T)

- 16) Na površinama ugostiteljsko–turističke namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- ugostiteljsko–turističke građevine
  - športsko–rekreacijske građevine
  - javne i zaštitne zelene površine.

### 1.1.5. Športsko-rekreacijska namjena (R)

- 17) Na površinama športsko–rekreacijske namjene mogu se graditi i uređivati prostori u funkciji športa i rekreacije:
- športske dvorane i druge zatvorene športske građevine (bazeni, streljane, kuglane, klizališta i sl.)
  - otvorene športske građevine i površine (stadioni, bazeni, igrališta i sl.)
  - izdvojene građevine koje upotpunjuju osnovnu djelatnost (trgovine, ugostiteljske i osobne usluge) ukupne građevinske (bruto) površine do 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene športsko–rekreacijske površine građevne čestice.
- 18) Najveća ukupna površina sadržaja koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene.

### 1.1.6. Javne zelene površine

- 19) Javni park (Z1) je javna površina oblikovana planskom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjen šetnji i odmoru građana.
- 20) Gradska park šuma (Z2) je šuma koja se može oblikovati kao parkovna površina, a gospodarenjem se zadržava izvorna struktura uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji imaju naglašenu rekreacijsku funkciju.
- 21) Tematski park – ZOO (Z3) je prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (temom) te nema nužno naglašenu hortikulturnu komponentu.

### 1.1.7. Zaštitne zelene površine (Z)

- 22) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.

Na površinama zaštitnog zelenila mogu se planirati rasadnici.

### **1.1.8. Posebna namjena (N)**

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

### **1.1.9. Površine infrastrukturnih sustava (IS)**

- 24) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine, uređaji i mreže slijedećih infrastrukturnih sustava:
- prometni sustav
  - energetske sustav
  - vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi mogu se graditi na površinama svih namjena što su utvrđene GUP-om.

### **1.1.10. Groblje**

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

### **1.1.11. Vodne površine (V)**

- 26) Vodne površine su površine vodotokova (V1) i stajaćih voda (V2). Na vodnim površinama mogu se graditi vodne građevine i građevine infrastrukture.

## **1.2. UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

- 27) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, očitat će se iz kartografskih prikaza u digitalnom obliku.
- 28) Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje propisane građevne čestice nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena može se zadržati kao građevna čestica. U tom se slučaju propozicije za gradnju odnose na dio građevne čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena.

## **2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

- 29) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Osječko - Baranjsku županiju (prometne, energetske, vodno-gospodarske, gospodarske, turističko - rekreacijske, posebne namjene) mogu se graditi i rekonstruirati sukladno posebnim propisima, namjeni površina, i ovim odredbama.



Postojeće građevine za koje se planom predviđa premještanje ili nova trasa zadržavaju kategoriju i sva ograničenja utvrđena po posebnim propisima do izvedbe nove trase ili objekta te prekategorizacije prema posebnim propisima koja ne znači izmjenu GUP-a.

## 2.1. Građevine od važnosti za Državu

### 30) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - južni kolnik zaobilaznice Osijeka na cesti D2 na dionici od čvora s zaobilaznicom D7 do čvora s Trpimirovom ulicom na cesti D 518
  - korekcija trase D7 sjeverno od mosta preko Drave kod Osijeka
- Željeznička građevina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
  - magistralna pomoćna pruga MP 13 s dogradnjom drugog kolosijeka i rekonstrukcijom za brzinu 160 km/h (u području željezničkog čvora “Osijek”  $v = 80$  km/h)
- Građevine riječnog prometa
  - plovni put Dravom
  - riječna državna luka Osijek – Nemetin

### 31) Energetske građevine

- Transport plina
  - planirani međunarodni plinovod: Mohacs – Osijek
  - postojeći magistralni plinovod: Donji Miholjac – Osijek
  - planirani magistralni plinovod: Osijek – Vukovar; Belišće – Osijek;
- Građevina za proizvodnju električne energije
  - KTE Osijek
- Građevina za prijenos električne energije
  - DV 2×400 kV Osijek-Ernestinovo

### 32) Vodnogospodarske građevine

- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
  - obrambeni nasipi uz lijevu i desnu obalu Drave
  - regulacijske građevine na državnim vodama
- Građevina za zaštitu voda
  - sustavi za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Osijeka
- Građevina za korištenje voda
  - vodoopskrbni sustav Osijeka.

### 33) Građevine posebne namjene

- Zgrada zapovjedništva u Osijeku
- Vojni kompleks "Vrbik".

## 2.2. Građevine od važnosti za Županiju

### 34) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - županijske ceste
- Građevine biciklističkog prometa
  - biciklistička staza Bilje – Osijek

- biciklističke staze duž obale Drave
- Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
  - željeznička pruga prvog reda I.100 Dalj – Osijek – Varaždin
  - željeznička pruga prvog reda I.109 Vinkovci – Osijek
- Građevine riječnog prometa
  - remontno brodogradilište (r.km 10 – 11)
  - riječne luke i pristaništa
  - riječna putnička luka
  - riječni granični prijelaz u Osijeku (II. ktg)
- Građevine poštanskog prometa
  - postojeće Središte pošta Osijek
  - planirano Poštansko središte razrade Osijek
  - postojeće Operativne jedinice
  - postojeći i planirani poštanski uredi
- Telekomunikacijske građevine
  - tranzitna telefonska centrala
  - područne (pristupne) telefonske centrale
  - mjesne telefonske centrale (UPS)
  - međunarodni svjetlovodni kabeli
  - magistralni svjetlovodni kabeli
  - građevine javne, pokretne telekomunikacijske mreže.

### 35) Energetske građevine

- Građevine za prijenos električne energije
  - KDV 110 kV TS Osijek 2-TS Osijek 4,
  - KDV 110 kV TS Osijek 3-TS Osijek 4,
  - DV 2×110 kV, priključak TS Osijek 4 na DV 110 kV Ernestinovo-Valpovo,
  - DV 2×110 kV TS Ernestinovo-TS Osijek 2,
  - DV 2×110 kV TS Osijek 2-TS Nemetin (alternativa KDV),
  - DV 2×110 kV TE "Tanja" (alternativa TE Dalj) -TS Nemetin,
  - KDV 2×110 kV HE Osijek-TS Osijek 4,
  - KDV 2×110 kV TS Osijek 3-EVP Osijek.
- Građevine za transformaciju električne energije u sustavu za prijenos električne energije
  - TS 110/20(10) kV Osijek 4,
  - TS 110/20(10) kV Nemetin,
  - EVP-Osijek.
- Građevine za distribuciju el.energije
  - TS 35/20(10) kV
  - dalekovodi 35 kV
  - elektroenergetska mreža na 20(10) kV naponskoj razini.

### Vodno gospodarske građevine

- Građevine za korištenje voda
  - dionice magistralnih, transportnih i spojnih cjevovoda.

### 36) Gospodarske građevine Slobodna zona «Osijek»

- 37) Turističko područje  
Rekreacijsko područje Drava

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

- 38) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazima 1. «Korištenje i namjena prostora» i 2. «Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti».
- 39) Građevine gospodarskih djelatnosti pretežito se smještaju na površinama gospodarske namjene (G), poslovne namjene (K), turističko–ugostiteljske namjene (T) i mješovite namjene (M).
- 40) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija mora biti usklađen s mjerama zaštite okoliša.

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

- 41) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazima 1. «Korištenje i namjena prostora» i 2. «Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti».
- 42) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene (D), stambene (S), mješovite (M), gospodarske (G), namjene te na javnim i zaštitnim zelenim (Z) površinama.
- 43) Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određen je mrežom građevina za pojedine djelatnosti na temelju posebnih propisa i standarda. Izvan navedenog, građevine društvene djelatnosti mogu se graditi bez ograničenja.

### **5. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINA**

Oblik i veličina građevne čestice

- 44) Građevna čestica je zemljište, koje svojim oblikom i veličinom odgovara uvjetima za gradnju građevine te koje ima najmanje 5 m dugu regulacijsku liniju prema javnoj površini iz točke 51).

Najmanja površina građevne čestice za građevine svih namjena je 180 m<sup>2</sup>, a za više stambene građevine i građevine mješovite namjene, s više od tri stana, 400 m<sup>2</sup>.

- 45) Iznimno od točke 44) dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se propisati drugačije.
- 46) Iznimno od točke 44) građevna čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku te može imati kraću regulacijsku liniju ili je uopće ne mora imati, a pristup do javne površine može biti osiguran na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

- 47) Iznimno od točke 44) građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže kada se grade kao samostalne građevine, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) može imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica.
- 48) Za građevine privremenog karaktera, koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i sl.) ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- 49) Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.
- 50) Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.
- 51) Javna površina s kojom građevna čestica mora imati zajedničku među može biti:
- javna cesta – razvrstana ili nerazvrstana cesta (s ili bez izgrađenog kolnika)
  - kolno pješačka površina u pješačkim zonama.

#### Namjena građevina

- 52) Unutar obuhvata GUP-a mogu se graditi građevine slijedeće namjene:
- stambene
  - mješovite
  - javne i društvene
  - športsko–rekreacijske
  - gospodarske
  - pomoćne
  - posebne
  - infrastrukturne
  - groblja
  - urbana oprema.

Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti određena i detaljnije i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe prostornih planova užih područja.

- 53) Stambene građevine mogu biti:
- obiteljske stambene građevine
  - višestambene građevine.

Obiteljske stambene građevine su obiteljske kuće (u smislu posebnog propisa) te ostale građevine stambene namjene s najviše tri (3) stana.

Višestambene građevine su građevine stambene namjene s više od tri (3) stana.

- 54) Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena. Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima za osnovnu namjenu građevine.
- 55) Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske namjene i sl..
- 56) Športsko–rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (dvorane, bazeni, igrališta i sl.).
- 57) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko–turističke i poljoprivredne građevine.

Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i sl. namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.

Poslovne građevine su građevine uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene.

Ugostiteljsko–turističke građevine su ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu.

Poljoprivredne građevine su građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici).

- 58) Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje i sl. u funkciji stambene građevine.
- 59) Građevine posebne namjene su građevine za potrebe obrane i uređuju se prema posebnim propisima.
- 60) Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i telekomunikacija, energetske, vodnogospodarske, građevine za skladištenje otpada, garaže kada nisu pomoćne nego samostalne građevine i sl.
- 61) Groblja su komunalni sadržaji i uređuju se prema posebnim propisima.
- 62) Elementi urbane opreme, koji se grade na javnim površinama su: kiosci, nadstrešnice, oglasni panoi, spomenici, fontane, telefonske govornice, ostala urbana oprema i sl.
- 63) Obiteljskom stambenom građevinom se smatra i građevina mješovite namjene čija je osnovna namjena stanovanje. Višestambenom građevinom se smatra i građevina mješovite namjene čija je osnovna namjena stanovanje.
- 64) U građevini mješovite namjene, kada je jedna od namjena stambena, mogu se od gospodarskih namjena nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti, osim ako se prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

- 65) Čiste i tihe djelatnosti 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 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
  - ugostiteljski objekti osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba
  - sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama.
- 66) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. Iznimno, prostori namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.
- 67) Gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine su sve namjene koje nisu navedene u točki 65).

#### Veličina i površina građevina

- 68) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice unutar obuhvata GUP-a iznosi najviše 0,5.

Iznimno od stavka 1. ove točke, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji nove građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Iznimno od stavka 1. ove točke koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 1,0 kod građevina iz točke 47) ovih Odredbi, a najviše 0,8 kod građevina upravne i kulturne namjene.

Iznimno, dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se dozvoliti i drugačiji koeficijent izgrađenosti.

Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.

- 69) Najveći broj nadzemnih etaža građevine, unutar obuhvata GUP-a prikazan je na kartografskom prikazu 4.3.2. «Način gradnje».

U okviru prikazanih visina najveći broj nadzemnih etaža iznosi:

- 3 za obiteljske stambene građevine
- 6 za višestambene, javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko–turističke građevine
- 4 za športsko–rekreacijske i proizvodne građevine
- 1 za poljoprivredne i pomoćne građevine.

Broj podrumskih etaža nije ograničen. Potkrovlja, mansarde, visoka prizemlja, djelomično ukopane etaže i sl. smatraju se nadzemnim etažama. Tavan i galerije u prizemlju i potkrovlju ne smatraju se etažom. Galerija može zauzimati najviše 60 % neto površine etaže.

- 70) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije visina zida građevine uz među može biti najviše 7 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.

Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije visina dijela građevine može biti najviše 7 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.

Ukoliko građevna čestica ima dvije ili više regulacijskih linija, stavak 1. i 2. ove točke primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija.

Odredbe stavka 1. i 2. ove točke ne odnose se na gradnju građevina u zonama u kojima prema dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

- 71) Najveća visina pomoćne građevine iznosi 6 m od kote terena.
- 72) Najveća visina staklenika i plastenika iznosi 6 m od kote terena.
- 73) Ukoliko postojeća građevina ima visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati ali se ne smije povećavati.
- 74) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane u točkama 69), 70), 71) i 72), te onih utvrđenih na kartografskom prikazu 4.3.2. "Način gradnje".

#### Smještaj građevina

- 75) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, manja građevina javne i društvene, športsko–rekreacijske i gospodarske namjene i pomoćne građevine.
- 76) Manja građevina (izuzev poljoprivredne) ima građevinsku (bruto) površinu do 100 m<sup>2</sup> s najviše dvije (2) nadzemne etaže visine 10 m od kote terena.
- 77) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, od građevina gospodarske namjene, može se graditi:
- jedna manja gospodarska građevina čiste i tihe djelatnosti ili jedna manja gospodarska građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine slijedećih namjena:
    - sve vrste radionica za obradu metala i drveta
    - sve vrste radionica za popravak, servisiranje i pranje osobnih vozila

- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub
- poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenik, plastenik).

78) Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina, pomoćne i infrastrukturne građevine koje su u funkciji stambene građevine.

79) Pomoćne građevine mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice.

Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s dvije ili više strana, pomoćna građevina se može graditi i pored, ali ne ispred stambene građevine.

Iznimno stavak 1. i 2. ove točke ne odnosi se na gradnju garaža.

80) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama bez da se istovremeno gradi stambena građevina.

81) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine.

82) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.

83) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.

84) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.

85) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.

86) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu;
- u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

87) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1 m od regulacijske linije na javnu površinu, odnosno 0,3 m od ravnine pročelja ukoliko je isto istaknuto više od 0,7 m od regulacijske linije.

88) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu i to:

- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Najveća bruto razvijena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže;
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da



- svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika;
- pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu najviše zajedno s ogradom istaknute 1,5 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1 m;
  - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1 m;
  - rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko udovoljavaju posebnim propisima;
  - rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
  - svjetlarnici za podrumске prozore podruma najviše istaknuti 1 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
  - priključci na komunalnu infra-strukturu.

89) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se istaci na javnu površinu regulirati i drugačije nego što je to regulirano točkama 86), 87) i 88).

90) Građevine gospodarske namjene osim navedenih u točki 91) s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine moraju biti udaljene najmanje 5 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine (prostorija za usluživanje gostiju kod ugostiteljskih sadržaja).

Odredba iz 1. stavka ove točke ne odnosi se na gradnju gospodarskih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina i prostora.

91) Proizvodne građevine osim onih iz točke 65) moraju biti udaljene najmanje 10 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 5 m. Najmanja udaljenost odnosi se na prostorije s izvorom nepovoljnih utjecaja.

Ova odredba ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina i prostora.

92) Najmanja udaljenost staklenika i plastenika od svih međa iznosi 1 m.

93) Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti 5 m, a ograde i stabla 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna ustanova ne odredi drugačije. Za osnivanje novih građevnih čestica vrijedi odredba iz točke 229).

## Oblikovanje građevina

94) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.

95) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevinskoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi mora se na rubu građevine na toj međi izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

96) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od  $45^\circ$  u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od međe.

Otvori fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od  $45^\circ$  u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.

97) Otvori koji su položeni pod kutom  $45^\circ$  ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskoj liniji mogu se slobodno razmještati.

98) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohamu i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od  $45^\circ$  se također razmještaju prema točki 96), a ako je taj kut  $45^\circ$  ili veći mogu se slobodno razmještati.

99) Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana iz stavka 1. ove točke se mora zatvoriti zidom iz točke 94).

Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz stavka 1. ove točke.

100) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.

Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

Uz suglasnost susjeda moguća su i drugačija rješenja od utvrđenih u stavku 1. i 2. ove točke.

- 101) U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena s točkama od 94) do 100) ista se mora dovesti u sklad s navedenim točkama samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati ali se ne smiju povećavati.

#### Uređenje građevne čestice

- 102) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde do visine 2,00 m.

Uvjet iz stavka 1. ove točke ne primjenjuje se u slučaju kad se visina ograde određuje posebnim propisom.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja uvjeti iz stavka 1. ove točke mogu se odrediti i drugačije.

- 103) Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,8.

- 104) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

- 105) Prilikom izvođenja radova iz točke 104) odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena.

Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

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

- 106) U području obuhvata GUP-a ne može se graditi, ako do građevne čestice nije utvrđen i imovinsko – pravno riješen ulični koridor te osigurana najmanja razina komunalne opremljenosti.

Kod postojećih prometnica, koje su GUP-om predviđene za proširenje, obveza imovinsko – pravnog rješavanja odnosi se na dio koridora u širini regulacijske linije građevne čestice na kojoj se namjerava graditi.

Ukoliko se, obzirom na stanje izgrađenosti na terenu, ne može nedvojbeno utvrditi da li je ulični koridor utvrđen, potvrdu o tome izdaje Grad Osijek.

Postojeći izgrađeni ulični koridori, koji nisu imovinsko – pravno riješeni, mogu se smatrati javnom površinom uz potvrdu Grada Osijeka.

Najmanjom razinom komunalne opremljenosti smatra se:

- kolnik izveden u kamenom materijalu ili potvrda da je Grad Osijek preuzeo obvezu izgradnje kolnika
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu za građevine kojima je potreban priključak.

- 107) Do svake građevne čestice može se izgraditi najmanje jedan neposredan pješački pristup s javne pješačke komunikacije najmanje širine 1 m.
- 108) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se izgraditi pristupni put s javne površine najmanje širine 3 m, ukoliko je to u skladu s posebnim propisima i ukoliko dokumentom prostornog uređenja užeg područja nije drugačije određeno. Pristupni put ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao javni put. Zajednički pristup za dvije ili više građevnih čestica može biti širine 4,5 m. Za građevne čestice uz križanja ili odvojkje, pristupni put se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- 109) Prilikom izgradnje pristupa iz točke 107) i 108) ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na javnim površinama, a križanja, približavanja i spojevi s istima se moraju riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- 110) Pristupi iz točke 107) i 108) mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju cesti, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- 111) Pristupi se mogu graditi i preko drugih građevnih čestica ukoliko postoji uknjiženo pravo služnosti na tim česticama i prometnica koje nisu javne (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- 112) Vatrogasni pristupi i prilazi mogu biti samo s javne površine i vlastite građevne čestice, osim kod postojećih izgrađenih čestica ukoliko postojeće stanje izgrađenosti ne omogućuje da se pristup riješi s javne površine i vlastite građevne čestice. Dokumentom prostornog uređenja užeg područja to se može drugačije odrediti.
- 113) Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

#### **5a. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINE**

- 114) Na kartografskom prikazu 4.3.1. "Oblici korištenja" prikazani su slijedeći oblici korištenja:
- održavanje i manji zahvati sanacije građevina – dovršeni dio naselja
  - sanacija građevina i dijelova naselja – promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)

- rekonstrukcija - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja
- nova gradnja

Prikazani oblik korištenja za svako pojedino područje unutar obuhvata GUP-a predstavlja prevladavajući oblik korištenja uz koji su mogući i ostali oblici korištenja.

115) Na kartografskom prikazu 4.3.2. "Način gradnje" prikazani su:

- područja gradnje stambenih objekata
  - obiteljski objekti – SSD
  - višestambeni objekti – VS
  - mješovita gradnja (obiteljski i višestambeni objekti) M
- najveći broj nadzemnih etaža građevine
- gustoća stanovanja –  $G_{st}$  max.
- gustoća izgrađenosti –  $G_{ig}$  max.

Najveći broj nadzemnih etaža građevine u pojedinim područjima, osim na stambene odnosi se i na građevine ostalih namjena sukladno odredbama.

Gustoća izgrađenosti ( $G_{ig}$ ) odnosi se na zonu, a na svaku pojedinu građevnu česticu primjenjuje se koeficijent izgrađenosti  $k_{IG}$  sukladno odredbama.

Gustoća stanovanja ( $G_{st}$ ) je planerski podatak koji se, u pravilu, postiže uz utvrđene uvjete gradnje ( $k_{ig}$ ; najveći broj nadzemnih etaža).

## **5b. SIGURNOSNO PODRUČJE GRAĐEVINA POSEBNE NAMJENE**

116) U sigurnosnom području, oko građevina posebne namjene, ograničava se korištenje prostora na slijedeći način:

- zona zabranjene gradnje  
potpuna zabrana bilo kakve izgradnje osim objekata za potrebe obrane
- zona ograničene gradnje
  - a) Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, antena, dalekovoda, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektroenergetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
  - b) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja.  
Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
  - c) Postojeća stambena naselja mogu se širiti i u njima graditi ako namjena objekata nije protivna točkama a) i b).

Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

## **6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

117) U GUP-u planira se uređenje:

- prometnog sustava
- energetske sustava
- vodnogospodarskog sustava

Infrastrukturni sustavi grade se i uređuju prema posebnim propisima, pravilima struke, te ovim odredbama.

Postojeće infrastrukturne građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama.

Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu 3. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža", a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora određeni su ovim odredbama.

Lokacije građevina označenih simbolima u kartografskim prikazima su orijentacijske.

Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine izvesti na način da se tijekom građenja, a prije stavljanja u funkciju infrastrukturne građevine, saniraju svi građevinski zahvati i njihove posljedice duž trase, a zemljištu vratiti približno prvobitni ili sličan projektiran izgled.

### **6.1. Prometna i telekomunikacijska mreža**

118) U GUP-u planira se uređenje sustava za:

- cestovni, željeznički, riječni i kombinirani promet
- pošte, javne telekomunikacije, RTV sustav veza i kabelsku TV.

Prometni sustav određen je u kartografskom prikazu 3. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža" - 3.1. «Promet» (3.1.1. «Cestovni, željeznički i riječni promet», 3.1.2. «Pješački, biciklistički i javni gradski promet», 3.1.3. "Pošta i telekomunikacije").

#### **a) Cestovni promet**

119) U GUP-u se omogućuje izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija razvrstanih i nerazvrstanih cesta, objekata za njegu i snabdijevanje vozila i pružanje usluga učesnicima u prometu te osnovne i sekundarne ulične mreže, objekata za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i garaža, trgova i mreže biciklističkih i pješačkih staza.

Kolnici

120) Kolnik razvrstanih i nerazvrstanih cesta i ulica čini određen broj prometnih traka širine 2,75 m do 3,50 m. Broj i širina ovise o razini tehničke opreme ceste i intenzitetu prometnog opterećenja i mora u pravilu, omogućiti dvosmjernan promet s najmanje po jednom prometnom trakom za svaki smjer.

Kada se – zbog tehničkih razloga planira samostalna traka za promet u jednom smjeru – tada je njena širina najmanje 4.50 m.

Osim prometnih traka kolnik može, ovisno o razini tehničke opremljenosti sadržati i rubne i zaustavne trake.

- 121) Izuzetno se u GUP-u omogućuje izgradnja kolnika s jednom trakom širine min. 3.50 m za dvosmjerni promet, kada je to:
- prva faza izgradnje dvotračne ceste ili
  - slijepa ulica.
- 122) Kada se jednotračni kolnik gradi kao prijelazno rješenje za dvotračnu cestu uz kolnik mora s jedne strane biti izgrađena pješačka staza širine 1.80 m (izuzetno 1.50 m) a s druge drobljenim kamenom utvrđena bankina širine 1.0 m. Na međusobnim udaljenostima od najviše 100,0 m moraju biti izgrađene mimoilaznice širine (uključujući izgrađenu traku) najmanje 5.50 m, a prilazne se rampe moraju graditi pod kutom ne većim od 30° u odnosu na uzdužnu os trake. Dvije susjedne mimoilaznice i dionica ceste između njih moraju biti međusobno vidljive.
- 123) Kada se jednotračni kolnik za dvosmjerni promet gradi kao konačno rješenje u slijepoj ulici za njega vrijede odredbe iz točke 122) ovih odredbi, a na kraju kolnika mora biti izgrađena okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila. Mimoilaznice iz točke 122) su obvezne, ako je slijepa ulica duža od 100.0 m ili nepregledna.
- 124) Pri modernizaciji ili rekonstrukciji prometnica u dijelovima građevinskog područja, kada zbog razmještanja postojećih građevina nije moguće izvesti kolnike situacijski i visinski odvojene od pješačkih staza, mogu se graditi jedinstvene kolno – pješačke površine širine min. 4.50 m s okretnicom opisanom u točki 123) na kraju, ako je u pitanju slijepa ulica i ne dulje od 150.0 m.
- 125) Broj traka veći od najmanjeg određuje se prometnom studijom na razini grada ili izračunom na temelju veličine postojećih i planiranih prometnih tokova.

#### Pješačke i biciklističke staze

- 126) Uz kolnike razvrstanih i nerazvrstanih cesta i ulica u građevinskom području je obavezno izgraditi pješačke staze. Pješačke staze se u pravilu grade obostrano u odnosu na kolnik, a samo izuzetno jednostrano. Pješačka staza se gradi jednostrano, kada su rijetki ili ne postoje sadržaji kojima je potreban pješački pristup ili su prisutni sadržaji kojima je pješački pristup nepoželjan (HŽ pruga i sl.). Širina pješačke staze je višekratnik širine od 0,80 m koja dostaje za jednu kolonu pješaka, a najmanja je 1,80 m. U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, kada to nameću ostali elementi uličnog profila, izuzetno se dopušta najmanja širina pješačke staze od 1,50 m. Potreban broj traka širine 0,80 m ovisi o intenzitetu pješačkog prometa i u slučajevima većih pješačkih koncentracija se određuje izračunom na temelju veličine postojećih i planiranih pješačkih tokova.

- 127) Pješačke se površine mogu planirati u širinama većim od potrebnih, što ih iziskuje tekući pješački promet, a na dodatnim se površinama može planirati uređenje ukrasnog zelenila, prodajnog prostora, ljetnih terasa, ugradnja urbanog mobilijara i sl. u službi opsluživanja korisnika prostora.
- 128) Pješačke se površine mogu graditi i po samostalnim trasama. Odredbe o širinama i pratećim sadržajima se primjenjuju i u tom slučaju, a uz slobodno vođene staze mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine min. 0,5 m.
- 129) Uz kolnike razvrstanih i nerazvrstanih cesta i ulica ili kao slobodno vođene moguće je graditi biciklističke staze za jednosmjernan ili dvosmjernan bici-klistički promet. Širina biciklističke trake, zajedno sa zaštitnim pojasevima je za jednosmjernu stazu 1,20 m, a za dvosmjernu 2,20 m. Uz slobodno vođene biciklističke staze mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine min. 0,5 m.
- 130) Uz biciklističke staze mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim mobilijarom namijenjene parkiranju bicikla.
- 131) Pješačke i biciklističke staze, građene uz kolnik razvrstanih i nerazvrstanih cesta u niveletskom smislu dijele najčešće rješenja glavne prometnice, a kada se, ponekad i u slučajevima slobodno-vođenih pješačkih i biciklističkih staza niveleta vodi samostalno, njen uzdužni nagib ne smije prijeći 8%.

#### Javni gradski i prigradski promet

- 132) GUP određuje širenje mreže i izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju stajališta, podterminala i terminala autobusnog i tramvajskog podsistema JGPP-a.

Za potrebe autobusnog podsistema treba uz rubove kolnika graditi ugibališta čije dimenzije i smještaj određuju zakonski i podzakonski propisi.

Za potrebe tramvajskog podsistema stajališta se grade, ovisno o položaju tramvajskog kolosijeka, prema važećim podzakonskim propisima.

Do perona ugibališta ili stajališta mora biti osigurana pješačka staza povezana s obližnjim pješačkim površinama.

- 133) U građevinskom području s razvijenom uličnom mrežom lokacije stajališta (ugibališta) trebaju, kada god je to moguće, biti smještene iza križanja – odvojka u smjeru vožnje.
- 134) Lokacije stajališta (ugibališta) prikazane su na kartografskom prikazu 3.1.2. "Pješački, biciklistički i javni gradski promet", a razmještene su na način da zajedničkim dohvatom u zoni petminutnog pješačenja (400 m) pokrivaju područje obuhvata GUP-a.

Do realizacije planiranog sustava javnog gradskog i prigradskog prometa mogu stajališta (ugibališta) biti razmještene i drugačije.



## Križanja i odvojeci

135) Na svim cestama i ulicama mogu se graditi, dograđivati i rekonstruirati križanja i odvojeci u nivou, poludenivelirani i denivelirani, ovisno o tehničkom nivou ceste i prometnim potrebama.

Na prilazima križanju mogu se graditi dodatne trake i grupe traka za predraskrižno razvrstavanje vozila.

136) Križanja i odvojeci mogu se graditi i kao prijelazna rješenja u skladu s prometnim potrebama.

## Pristupni putovi

137) Omogućuje se građenje pristupnih putova do građevnih čestica.

Za građenje i lociranje pristupnih putova do građevnih čestica vrijede odredbe iz točaka od 107) do 112).

## Promet u mirovanju

138) U GUP-u se određuje izgradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba.

Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta zavise o namjeni i tipu građevine te o dostignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju, a iskazuju se u potrebnom broju PM na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine ili površine igrališta – borilišta.

U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne građevine na građevnoj čestici.

**Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se prema slijedećim normativima:**

<b>Namjena</b>	<b>Tip građevine</b>	<b>Normativ PM/1000 m<sup>2</sup></b>	<b>Alternativni i dodatni (+) zahtjevi</b>
Stanovanje	Višestambene građevine	15	min. 1 PM/1 stan
	Obiteljske stambene građevine	-	min. 1 PM/1 stan
Javne i društvene namjene	Uprava	18	min. 4 PM za muzej, min 1 BUS PM
	Domovi za stare i druge socijalne ustanove	5	
	Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	30	
	Bolnice i klinike	18	
	Predškolske ustanove	18	
	Osnovne i srednje škole	10	
	Fakulteti	12	
	Instituti	10	
	Kina, kazališta, dvorane za javne skupove	15	
	Muzeji, galerije, biblioteke	12	
Šport i rekreacija	Vjerske građevine	15	+1 PM na 30 gledatelja +1 BUS PM 1000 gledatelja
	Otvoreni športski objekti bez gledališta (igralište, borilište i sl.)	5	
	Zatvoreni športski objekti bez gledališta	15	
Gospodarska	Športski objekti i igrališta s gledalištem	10	min 10 PM Prema prometno – tehnološkom projektu
	Proizvodne građevine	14	
	Uredi i kancelarije	18	
	Banke, agencije, poslovnice	30	
	Robne kuće, supermarketi	60	
	Ostale trgovine, tržnice	30	
	Autoservisi, autopraonica	30	
	Skladišta i veleprodaje	10	
	Restorani, kavane, slastičarnica i sl.	35	
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	70	
Ostala	Hoteli i moteli	18	min 10 PM Prema prometno – tehnološkom projektu
	Samački hoteli i pansioni	10	
	Groblja	-	
	Terminali međugradskog putničkog prijevoza	-	
Ostala	Lokali bez konačno utvrđene namjene	25	min 10 PM Prema prometno – tehnološkom projektu
	Ostale građevine	9	

Za građevine mješovite namjene potrebni se broj PM izračunava prema normativu za pretežitu namjenu. Izuzetak je građevina mješovite namjene kada je jedna od namjena stambena, gdje se potreban broj PM izračunava kao zbir pojedinačno potrebnih PM za svaku namjenu.

Proizvodne i infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.

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

139) Kada se u središnjoj zoni grada Osijeka omeđenoj rijekom Dravom, Stepinčevom ulicom, HŽ prugom Dalj – Osijek – Virovitica te Kanižličevom ulicom može pokazati namjenski višestruko korištenje površina za promet u mirovanju normativi iz točke 138) se mogu smanjiti za 25% uz prethodno pribavljenu suglasnost Grada Osijeka.

Prostornim planom užeg područja mogu se uvjeti iz točke 138) i stavka 1. ove točke odrediti i drugačije.

140) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija iz točke 138), 139) i 140) zadovoljavaju se:

- na vlastitoj građevnoj čestici
- na javnoj površini uz kolnik u širini regulacijske linije građevne čestice
- na javnim parkiralištima ili u javnim garažama koje u odnosu na građevinu čije potrebe servisiraju nisu udaljene više od 100 m.

141) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta izračunat primjenom normativa i kriterija iz točaka 138), 139) i 140) prioritetno se izgrađuje na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Iznimno, potreban broj parkirališta može se osigurati izgradnjom na javnim površinama uz kolnik u širini regulacijske linije građevne čestice ili na već izgrađenim javnim parkiralištima i garažama uz prethodno pribavljenu suglasnost Grada Osijeka.

142) Javna parkirališta i garaže iz točke 138) se mogu graditi veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu građevine za promet u mirovanju.

Javna parkirališna mjesta na otvorenom ili u garaži moraju imati dimenzije u skladu s hrvatskom normom.

Parkirališni boksovi odvojeni od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.

143) Na kartografskom prikazu 3.1.1. "Cestovni, željeznički i riječni promet" odgovarajućim simbolom prikazane su lokacije garažno-parkirališnih objekata pogodne za osiguranje potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju u središnjoj zoni Osijeka bez podataka o veličini i tehnologiji usluge. Lokacije su orijentacijske i ne obvezuju.

- 144) Autoteretni terminal ili parkiralište može se graditi u sklopu robno – transportnog središta (RTS) i/ili kao posebna građevina u zoni gospodarske namjene. Kada se autoteretni terminal ili parkiralište gradi izvan RTS-a mora biti pristupačan neposredno s mreže državnih cesta.
- 145) Promjena kategorije prometnice Odlukom nadležnog tijela ne zahtijeva izmjenu GUP-a.

#### Ulični i cestovni koridori

- 146) GUP-om Osijeka određena je hijerarhijski zasnovana funkcionalna mreža u kojoj su cestovne prometnice svrstane kao:
- brza prometnica
  - glavne gradske ulice
  - gradske ulice
  - sabirne ulice i
  - ostale važnije ulice,
- a prikazane su na kartografskom prikazu 3.1.1. "Cestovni, željeznički i riječni promet".
- Brza prometnica (cesta D2) namijenjena je motornom tranzitnom i IC prometu, a na planu unutargradskog prometa participira u povezivanju udaljenih gradskih zona. Ima posebne kolnike za svaki smjer odvojene zelenom razdjelnom trakom. Pristupačnost s lokalne mreže ograničena je na čvorišta u dva nivoa na razmacima većim od 0,8 km. Nije predviđena za organiziranje javnog gradskog prometa.
  - Glavne gradske ulice namijenjene su temeljnoj distribuciji prometa na gradskom području. Imaju 4 prometne trake (osim u zoni križanja), a križanja su denivelirana ili u nivou. Uz kolnik su obvezne zelene zaštitne trake s drvoredima i obostrani pločnici. Mogu sadržavati tramvajske kolosijeke u krajnjim trakama kolnika ili van njega, autobusna ugibališta i stajališta JGP-a te biciklističke staze. Moraju imati javnu rasvjetu, a uređenje parkirališta duž kolnika nije dozvoljeno.
  - Gradske ulice vrše daljnju distribuciju prometa između zona. Imaju 2 – 4 prometne trake, obostrano zaštitno zelenilo s drvoredima, obostrane pločnike i javnu rasvjetu. Mogu sadržavati trase, stajališta i ugibališta podsistema JGP-a te biciklističke staze. Na dionicama na kojima to omogućuje gustoća i sigurnost prometa dozvoljena je izgradnja parkirališta duž kolnika.
  - Sabirne ulice osiguravaju promet po gradskim zonama i participiraju u međuzonskom prometu. Moraju imati kolnik koji omogućava dvosmjerni promet, barem jednostrano zaštitno zelenilo s drvoredom, pločnik i javnu rasvjetu. Nisu predviđene za tramvajski podsistem JGP-a, ali mogu imati ugibališta i stajališta autobusnog podsistema. Dozvoljena je izgradnja parkirališta duž kolnika.
  - Ostale gradske ulice vrše daljnju distribuciju prometa po zonama i imaju u pravilu dvosmjerni kolnik i barem jednostrani pločnik. U iznimnim slučajevima su sadržaji i način gradnje opisani u točkama 121), 122), 123) i 124) ovih odredbi.

GUP-om se omogućuje izgradnja, uređenje i rekonstrukcija ostalih gradskih ulica i pješačkih i biciklističkih staza, koje kao manje važne, nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. a na njih se također primjenjuju ove odredbe.

Mjestimično ili na pojedinim dionicama postojećih koridora dozvoljeno je da se, zbog postojeće rubne izgradnje, suze do nužnog minimuma kolnici i pločnici te smanje ili potpuno izostave zelene zaštitne trake.

147) U GUP-u su na kartografskom prikazu 3.1.1. uz mrežu prometnica prikazani slijedeći ulično-infrastrukturni koridori:

- postojeći
- neutvrđeni.
  
- Granice postojećih koridora utvrđene su regulacijskim linijama obodnih građevnih čestica te se građenje, uređenje i rekonstrukcija sastavnih elemenata odvija u tako omeđenom prostoru.

Granice postojećih koridora mogu se mijenjati putem izrade prostornih planova užeg područja ili putem lokacijskih dozvola uz promjenu vlasničkih odnosa.

- Neutvrđeni koridori planirani su za novogradnje i za rekonstrukcije kod kojih je zbog promjene značaja prometnice izvjesno da će doći do promjene regulacijskih linija susjednih građevnih čestica.

Ovi su koridori planski pa su im za te potrebe dodijeljene planske širine:

- glavna gradska ulica           30,00 m
- gradska ulica                   25,00 m
- sabirna ulica                   20,00 m
- važnija ostala ulica           15,00 m.

Pružanje ovih koridora određeno je generalno i načelno, a stvarna se širina određuje na način propisan točkom 151) ovih odredbi.

Kod građevnih čestica koje imaju najmanje 5 m dugu regulacijsku liniju uz postojeći ulični koridor, a dijelom građevne čestice prolazi granica neutvrđenog koridora može se graditi na udaljenosti 5 m od granice neutvrđenog koridora, a preostali dio građevne čestice može se samo hortikulturno urediti. Navedeno ograničenje vrijedi do utvrđivanja koridora.

148) U GUP-u je određeno da su prometni elementi uličnog i cestovnog koridora:

- trake za tekući promet
- prostor za potrebno zaštitno i razdjelno zelenilo ili druge zaštitne i razdjelne površine
- prostor za podsisteme javnog prijevoza putnika
- prostor za promet u mirovanju
- trake za pješački i biciklistički promet.

Broj prometnih traka i drugi prometni elementi moraju biti određeni izračunom na temelju postojećeg i u planskom razdoblju očekivanog prometnog opterećenja.

- 149) U skladu s principom gradnje u zajedničkim koridorima, u uličnim i cestovnim se koridorima mogu i moraju, kada je to potrebno, graditi građevine komunalne infrastrukture i to:
- mješovite ili separatne odvodnje pri čemu se oborinska odvodnja može graditi i kao sustav otvorenih kanala
  - vodoopskrbe
  - javne rasvjete
  - opskrbe električnom energijom
  - opskrbe plinom
  - opskrbe toplinskom energijom
  - telefonske i informatičke mreže.

Ispod kolnika mogu se graditi građevine komunalne infrastrukture uz suglasnost tijela koje upravlja prometnicama.

- 150) Širina uličnog (infrastrukturnog) koridora se određuje tako da se osigura prostor za sve potrebne prometne elemente iz točke 149) kao i za sve predviđene građevine komunalne infrastrukture iz točke 150).

- 151) U uličnom i cestovnom koridoru mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost učesnika u prometu i uz suglasnost vlasnika instalacija u zoni namjeravanog zahvata.

## **b) Željeznički promet**

- 152) U GUP-u su određene željezničke pruge:
- željeznička pruga prvog reda I.100 s pravcima Dalj – Osijek i Osijek – Varaždin
  - magistralna pomoćna pruga MP13 s pravcima Državna granica – Beli Manastir – Osijek i Osijek – Viškovci – Vrpolje
  - pruga prvog reda I.109 s pravcem Osijek – Vinkovci
  - sadržaji željezničkog čvora Osijek.
- 153) Željeznička pruga MP13 je dio transeuropske mreže željezničkih pruga na koridoru V.C te mora biti izgrađen drugi kolosijek i elektrificirana vuča, a pruga (osim u željezničkom čvoru Osijek, gdje je dozvoljeno  $V = 80$  km/h) mora biti osposobljena za  $V = 160$  km/h.
- 154) Na MP13 se iza Briješća u smjeru Osijeka mora izgraditi novi rasporedni kolodvor iza kojega treba za teretni promet izgraditi novu dionicu Novi rasporedni kolodvor – trasa pruge I.100 – novi most preko Drave – Darda. Putnički će se promet odvijati po postojećoj trasi Kolodvor – "Osijek – Gornji grad" – postojeći most na Dravi – Darda.
- 155) Na trasi pruga MP13 i I.100 treba južno od postojećeg sagraditi novi nadvožnjak preko Ulice kneza Trpimira jer se postojeći prepušta cestovnoj mreži.
- 156) Određuje se da se na dionici od nadvožnjaka preko Trpimirove ulice do postojećeg mosta preko Drave podigne niveleta postojeće MP13 i izgradi nadvožnjak preko Vukovarske ulice.

- 157) Na trasi željezničke pruge I.100 između Sarvaša i Josipovca treba izgraditi drugi (južni) kolosijek.
- 158) Niveleta pruge I.100 se mora podići na dionici od Huttlerove do Svačićeve ulice i izgraditi nadvožnjak preko tih ulica. Alternativno – cijela se dionica može graditi na vijaduktu.
- 159) GUP određuje da se na pruzi I.100 izgradi teretno rasporedni kolodvor «Nemetin» koji će opsluživati riječnu luku, robno – transportno središte i proizvodne i prerađivačke kapacitete istočno od Huttlerove ulice te u tom smislu rekonstruiraju potrebni industrijski kolosijeci.
- 160) Na pravcu Novi rasporedni kolodvor kod Briješća – teretno rasporedni kolodvor «Nemetin» treba izgraditi obilaznu teretnu prugu, čija križanja s cestama Ž4086, D518, Ž4091, D2 i D417 treba izvesti denivelirano.
- 161) Postojeći kolodvor Osijek – Gornji grad treba rekonstruirati kao putnički kolodvor.
- 162) Novu putničko – tehničku stanicu treba izgraditi u trianglu željezničkih pruga MP13 – I.100 – I.109. ili alternativno uz prugu MP13.
- 163) U GUP-u se omogućuje izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija stajališta brze gradske željeznice na prugama I.100, I.109 i putničkom kraku MP13 na lokacijama predviđenim grafičkim prilogom i – po potrebi i uz suglasnost HŽ – van njih.
- 164) Širina koridora HŽ pruga određena je propisom. Izuzetno i uz suglasnost HŽ-a može za paralelno vođenje ceste biti određen i uži koridor prema propisima za izgradnju u teškom terenu.
- 165) Na željezničkim prugama iz točke 153) omogućuju se svi zahvati potrebni za održavanje, rekonstrukciju i modernizaciju postojećih pruga, staničnih kapaciteta i drugih službenih mjesta.
- 166) Određuje se da se nadvožnjak ceste D2 preko pruga I.109 i MP13 koristi racionalnije te da pruge zauzmu nužan broj otvora s istočne strane nadvožnjaka.
- 167) Na ostalim križanjima pruga i javnih cesta koja nisu denivelirana treba provesti uređenje signalno–sigurnosnih elemenata i prema usuglašenim prijedlozima nadležnih stručnih službi – reduciranje njihova broja.

### **c) Riječni promet**

- 169) U GUP-u je omogućena izgradnja riječne luke i pristaništa u r.km 18+800 na desnoj obali Drave s vezovima, klupskim, ugostiteljskim i tehničkim sadržajima i parkiralištem. Po potrebi i uz suglasnost nadležnih ustanova mogu se graditi i druga pristaništa.
- 170) Na desnoj obali Drave omogućuje se izgradnja riječne putničke luke.

- 171) Na vodnim površinama omogućuje se postavljanje plutajućih objekata u funkciji športa, rekreacije i ugostiteljstva uz obvezni kolni pristup ili uređenu obaloutvrdu i posebnu dozvolu Grada Osijeka.
- 172) GUP nalaže napuštanje postojećih kapaciteta stare luke na r.km 17+850 – r.km 18+600 i s tim u vezi, demontažu industrijskog kolosijeka.
- 173) Omogućuje se izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija kapaciteta postojeće riječne državne luke na potezu r.km. 12+500 – r.km 13+900 te izgradnja sadržaja robno – transportnog središta i kapaciteta integralnog, multimodalnog i kombiniranog prometa.
- 174) Omogućuje se izgradnja remontnog brodogradilišta za riječna plovila na desnoj obali Drave kod r.km 11+000.

**d) Zračni promet**

- 175) GUP-om se omogućuje izgradnja gradskog autobusnog terminala za zračne luke "Osijek – Klisa" i "Osijek – Čepin"

**e) Kombinirani promet**

- 176) U GUP-u je određeno da se izgradnja robno – transportnog središta, kao prekrcajnog terminala kombiniranog prometa, locira u Istočnoj industrijskoj zoni pored riječne državne luke između rkm. 12+500 i r.km 13+900.
- 177) Dio kapaciteta za prekrcajnu tehnologiju i kontejnerski prijevoz može se graditi i u teretno–rasporednim HŽ kolodvorima u Osijeku.

**f) Poštanski promet**

- 178) U okviru područja obuhvata GUP-a omogućen je razvoj postojećih poštanskih sadržaja te gradnja novih sukladno potrebama.
- 179) Na poštanske građevine primjenjuju se uvjeti uređenja prostora utvrđeni za građevine javne i društvene namjene.

**g) Telekomunikacije**

- 180) U GUP-u je omogućena izgradnja objekata telekomunikacija i njihovo funkcioniranje.
- komutacije
  - tranzitna telefonska centrala
  - pristupni komutacijski čvorovi
  - mjesne (UPS) telefonske centrale, prijenos
  - međunarodni vodovi
  - magistralni vodovi
  - korisnički i spojni vodovi pokretne komunikacije
  - bazne stanice.



- 181) Uređivanje koridora ili trasa i površina za komutacijske čvorove, koji se grade na području obuhvata GUP-a, zatim dio međunarodnih, magistralnih, korisničkih/spojnih vodova, te baznih stanica ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti. Potrebni koridori i površine pratiti će naznačene koridore prometne infrastrukture, kao i već zauzete koridore za telekomunikacijske vodove.
- 182) Za razvoj i izgradnju telekomunikacijskih vodova i mreža i proširenje kapaciteta, predviđa se prvenstveno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite prostora i zauzimanju novih površina.
- 183) Za razvoj i izgradnju mjesne TK mreže, vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu uličnih koridora (s obje strane), javnih površina drugih namjena, ili pak ispod nogostupa kod užih uličnih koridora te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u potrebne koridore.
- 184) Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je izgraditi bazne stanice. Bazne stanice mogu biti sa samostojećim antenskim stupovima ili bez samostojećih kada se antenski uređaji postavljaju na krovove građevina, tornjeva i sl. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova je 20 – 50 m.
- 185) Bazne stanice sa samostojećim antenskim stupom ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne građevine (crkve).
- 186) Bazne stanice se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti i zaštiti od neionizirajućih zračenja. Do lokacije baznih stanica obvezno je osigurati kolni pristup.
- 187) Mrežu baznih stanica potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Pri tome se prvenstveno misli da samostojeći antenski stup može koristiti, za postavu svojih baznih stanica, više davatelja usluga.
- 188) Planirana gustoća baznih stanica sa samostojećim antenskim stupom unutar obuhvata GUP-a je:
- jedna bazna stanica sa samostojećim antenskim stupom na svakih 10000 stanovnika za grad Osijek, što znači da se uz postojeće 3 može graditi još 6 baznih stanica
  - jedna bazna stanica u naselju za naselje Nemetin.

Prostorna distribucija planiranih baznih stanica s antenskim stupom je 1 stup u radijusu od 2000 m. Ova udaljenost vrijedi i kad se novi antenski stup postavlja u odnosu na postojeći.

Postojeće bazne stanice sa samostojećim antenskim stupovima prikazane na kartografskom prikazu 3.1.3. «Pošta i telekomunikacije» zadržavaju svoje lokacije. Nove bazne stanice sa samostojećim antenskim stupom ne utvrđuju se novom lokacijom nego brojem.

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

Ove bazne stanice ne mogu se graditi na školama, dječjim vrtićima, crkvama i bolnicama.

189) Uz bazne stanice potrebno je graditi i neophodne kabelaške vodove. Novi priključni telekomunikacijski vodovi nisu ucrtani u kartografskom prikazu 3.1.3. a gradit će se sukladno potrebama.

#### **h) RTV sustav veza**

190) Na području obuhvata GUP-a postojeći objekt RTV sustava veza je:

- Osijek – Centar – radio odašiljačko središte.

191) Postojeći objekt RTV sustava veza prikazan je na kartografskom prikazu 3.1.3. «Pošta i telekomunikacije».

192) Novi objekti RTV sustava veza nisu prikazani na kartografskom prikazu 3.1.3., a razvijati će se sukladno potrebama.

#### **i) Kabelaška televizija**

193) Postojeća mreža kabelaške televizije prikazana je na kartografskom prikazu 3.1.3. «Pošta i telekomunikacije». Potrebni koridori i površine pratiti će naznačene koridore prometne infrastrukture, kao i već zauzete koridore za telekomunikacijske vodove.

194) Nova mreža kabelaške televizije nije prikazana na kartografskom prikazu 3.1.3., a unutar područja obuhvata GUP-a razvijati će se sukladno potrebama.

## **6.2. Komunalna infrastrukturna mreža**

### **6.2.1. Energetski sustav**

195) U GUP-u planira se uređenje:

- plinoopskrbnog sustava
- elektroenergetskog sustava
- toplinskog i alternativnih sustava.

Energetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 3. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža" – 3.2. "Energetski sustav" (3.2.1. "Cijevni transport plina"; 3.2.2. "Elektro-energetika"; 3.2.3. "Toplinska energija").

#### **a) Cijevni transport plina**

196) Na području obuhvata GUP-a planira se uređenje plinoopskrbnog sustava:

- magistralni i lokalni (distribucijski plinovodi)
- mjerno-redukcijske i redukcijske stanice.

- 197) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima distributera, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.
- 198) U dijelovima grada, gdje uz plinoopskrbnu mrežu postoje ili se planiraju i drugi izvori energije, koristit će se izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošača.
- 199) Plinoopskrbne lokalne mreže označene u kartografskom prikazu 3.2.1. mogu se razvijati sukladno potrebama.
- 200) Lokalni plinovodi se polažu u pravilu u zelenim površinama uličnog koridora.

## **b) Elektroenergetika**

- 201) Razvoj elektroenergetskog sustava na području obuhvata GUP-a planira se gradnjom građevina za:
  - proizvodnju i prijenos električne energije
  - distribuciju električne energije.

### Mreža 110 i 35 kV

- 202) U GUP-u se predviđa izgradnja nove distribucijske elektroenergetske mreže na naponskim razinama 110, 35, 10(20) kV kao i niskonaponske mreže. Uz postojeće i planirane zračne dalekovode potrebno je ostaviti odgovarajuće koridore.

Planira se izgradnja novih transformatorskih stanica TS 110/X kV (Osijek 4; Nemetin).

Mreža 35 kV na području obuhvata GUP-a neće se značajno proširivati nego će se pojedine dionice zračnih dalekovoda u skladu s potrebama rekonstruirati u kableske.

### Mreža 10(20) kV

- 203) U GUP-u se predviđa razvoj distribucijske 10(20) kV mreže i niskonaponske 0,4 kV mreže, koja nije prikazana na kartografskom prikazu 3.2.2., a razvijat će se sukladno potrebama.
- 204) Za polaganje novih kabelskih vodova 10(20) kV treba načelno koristiti javne površine, a gdje je god to moguće treba koristiti trase već položenih kabela.
- 205) Distribucijske dalekovode potrebno je izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, a za povezivanje s postojećim zračnim dalekovodom, moguće je prijelazno rješenje.

Postojeći distribucijski dalekovodi postupno će se zamjenjivati kabelskim dalekovodima. Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja.

### Javna rasvjeta

- 206) U GUP-u je predviđeno da sustav javne rasvjete obuhvati cjelokupno područje obuhvata GUP-a.

207) Uređaji za upravljanje i zaštitu pojedinih izvoda javne rasvjete trebaju biti izmješteni iz elektroenergetskih objekata u zasebne ormariće.

208) Javna rasvjeta može biti izvedena na slijedeće načine:

- postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe isključivo za javnu rasvjetu
- postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe i za ovjes niskonaponske mreže
- postavljanjem rasvjetnih tijela na nosivu čeličnu užad
- postavljanjem rasvjetnih tijela na pročelja građevina.

### **c) Toplinska energija**

209) Opskrba područja obuhvata GUP-a toplinskom energijom osigurava se:

- proširenjem kapaciteta TE-TO
- razvojem distribucijske mreže parovoda i vrelovoda
- gradnjom uređaja radi pasivnog korištenja sunčeve energije.

210) Distribucijska mreža prikazana na kartografskom prikazu 3.2.3."Toplinska energija" može se razvijati sukladno potrebama.

211) Distribucijsku mrežu potrebno je graditi prema uvjetima distributera toplinske energije.

Distribucijsku mrežu, gdje god je to moguće, voditi ispod pješačkih, biciklističkih i zelenih površina.

## **6.2.2. Vodnogospodarski sustav**

212) U GUP-u planira se uređenje:

- vodoopskrbnog sustava
- sustava odvodnje otpadnih voda
- sustava uređenja vodotoka i voda
- sustava melioracijske odvodnje.

Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 3. «Prometna i komunalna infrastrukturna mreža» – 3.3. «Vodnogospodarski sustav» (3.3.1. «Vodoopskrba»; 3.3.2. «Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja»).

### **a) Vodoopskrba**

213) Rješenje vodoopskrbe na području obuhvata GUP-a planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava napajanjem iz izvorišta «Vinogradi» i «Pampas».

214) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 3.3.1. "Vodoopskrba" može se razvijati sukladno potrebama.

215) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema uvjetima distributera.

216) Na kartografskom prikazu 4.1.2. «Područja posebnih ograničenja u korištenju» ucrtane su:

- zona sanitarne zaštite izvorišta «Vinogradi».

U zoni sanitarne zaštite izvorišta «Vinogradi» uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite utvrđenim u važećoj Odluci o zaštiti izvorišta.

U zoni preventivne zaštite izvorišta «Pampas» (10 m od zahvatne građevine u svim smjerovima) zabranjuje se:

- ispuštanje otpadnih voda
- produbljivanje korita te vađenje pijeska
- izvođenje radova, osim potrebnih za zahvaćanje vode.

Po donošenju Odluke o zaštiti izvorišta vrijedit će odredbe iz te Odluke što se ne smatra izmjenom GUP-a.

## **b) Odvodnja otpadnih voda**

217) U okviru sustava za odvodnju otpadnih voda na području obuhvata GUP-a planira se:

- gradnja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u istočnoj industrijskoj zoni – Nemetin, na glavnom ispustu, s kapacitetom 250.000 ES
- rekonstrukcija postojeće mreže kako bi se rasteretio Sjeverni kolektor i ukinuli kišni preljevi
- održavanje i rekonstrukcija postojeće te izgradnja nove kanalizacije.

218) Ostali dovodni kanali koji nisu prikazani na kartografskom prikazu 3.3.2. mogu se razvijati sukladno potrebama.

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

220) Kanalizacija se polaže u ulične i cestovne koridore. Kanali za odvodnju sanitarnih i mješovitih otpadnih voda moraju se graditi kao zatvoreni.

221) Sanitarnu kanalizaciju, gdje god je to moguće, treba spojiti na sustav grada Osijeka, a oborinsku kanalizaciju treba ispustiti u obližnje melioracijske i komunalne kanale ili u sustav grada Osijeka. Za ispuštanje otpadnih voda, potrebno je ishoditi suglasnost nadležne ustanove.

222) Gospodarski pogoni koji emitiraju tehnološke otpadne vode moraju iste skupiti i pročistiti u skladu s posebnim propisima prije ispuštanja u kanalizaciju ili recipijent.

223) Melioracijski i komunalni kanali na području obuhvata plana moraju se urediti kako bi mogli primiti oborinsku vodu s obližnjih površina.

### **c) Uređenje vodotoka i voda**

- 224) Radi dovršenja regulacije rijeke Drave planira se izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova.
- 225) Radi zaštite od štetnog djelovanja voda rijeke Drave, područje obuhvata GUP-a se štiti zaštitnim nasipima i uređenim inundacijskim pojasom s obje strane rijeke. Izgradnja unutar inundacijskog pojasa vrši se temeljem posebnog propisa.
- 226) U području obuhvata GUP-a propisuje se zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za gradnju športsko–rekreacijskih, ugostiteljsko–turističkih i infrastrukturnih građevina. Na poplavnim područjima dozvoljava se izgradnja i građevina drugih namjena uz prethodne zaštitne zahvate prema uvjetima nadležne ustanove.

### **d) Melioracijska odvodnja**

- 227) Sustavi melioracijske odvodnje koji služe odvodnjavanju suvišnih voda na poljoprivrednom i drugom zemljištu planiraju se, grade i održavaju primjereno načinu korištenja i obavljanju gospodarskih djelatnosti na poljoprivrednom i drugom zemljištu. Unutar područja obuhvata GUP-a pripadne melioracijske kanale treba prenamijeniti u komunalne kanale sukladno kartografskom prikazu 3.3.2. «Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja».
- 228) Melioracijske kanale na području obuhvata GUP-a potrebno je redovito održavati.
- 229) Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno 3 m od ruba kanala III i IV reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležne ustanove.
- 230) Pri rekonstrukciji glavne kanalske mreže treba posebnu pozornost obratiti na režim podzemnih voda i održavanje na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma.

## **7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA**

- 231) Radi zaštite i očuvanja utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline.

### **7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline**

- 232) Posebno vrijedna područja i cjeline su:
- dijelovi prirode zaštićeni na temelju posebnog zakona
  - dijelovi prirode koji se predlažu za zaštitu na temelju posebnog zakona
  - vrijedni dijelovi prirode izvan zaštićenih područja
  - vode i vodno dobro
  - povijesna graditeljska cjelina.

- 233) Zaštićene prirodne vrijednosti i prirodne vrijednosti predložene za zaštitu te zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja."
- 234) Uređenje zaštićenih dijelova prirode i povijesne graditeljske cjeline provodi se prema propozicijama nadležnog tijela zaštite.

## **7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline**

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

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

### **8.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti**

- 237) Na području obuhvata GUP-a nalaze se osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza, što je označeno na kartografskom prikazu 4.1.2. «Područja posebnih ograničenja u korištenju».

Mjere zaštite krajobraza utvrdit će se izradom Krajobrazne osnove OBŽ. Do izrade Osnove zabranjeni su zahvati i radnje koje bi mogle narušiti krajobrazne vrijednosti osobito vrijednog područja.

- 238) Na području obuhvata GUP-a, sukladno posebnom zakonu, zaštićena područja su:
- Spomenik parkovne arhitekture Park kralja Petra Krešimira IV (reg.br. 683)
  - Spomenik parkovne arhitekture Perivoj kralja Tomislava (reg.br. 689).

U GUP-u predlaže se, sukladno posebnom zakonu, zaštita slijedećih prirodnih vrijednosti:

- Spomenik parkovne arhitekture
  - Osijek - drvored javorolisnih platana uz cestu Josipovac - Osijek
  - Osijek - drvored javorolisnih platana uz cestu Čepin - Osijek i u Ulici Svete Ane
  - Osijek - drvored javorolisnih platana uz Vukovarsku cestu
- Spomenik prirode
  - Osijek, Jägerova ulica – hrast lužnjak.

- 239) Prirodne vrijednosti zaštićene i predložene za zaštitu naznačene su na kartografskom prikazu 4.1.1. «Područja posebnih uvjeta korištenja».
- 240) Zaštićene prirodne vrijednosti i prirodne vrijednosti predložene za zaštitu štite se sukladno posebnom zakonu.
- 241) Za svaki zaštićeni perivoj/park – spomenik parkovne arhitekture potrebno je izraditi Studiju obnove i Projekt obnove. Svi radovi u perivoju/parku moraju se izvoditi u skladu s Projektom obnove.

Na prirodnim vrijednostima predloženim za zaštitu do njihove zaštite sukladno posebnom propisu dozvoljeni su jedino zahvati u okviru redovnog održavanja.

- 242) U GUP-u predlaže se zaštita vrijednog dijela prirode (izvan zaštićenih područja):
- Područje poplavne doline rijeke Drave.
- 243) Područje vrijednog dijela prirode (izvan zaštićenih područja) naznačeno je na kartografskom prikazu 4.2.1. «Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja».

Za područje vrijednog dijela prirode potrebno je istražiti i utvrditi mjere zaštite s ciljem očuvanja prirodnih značajki prostora.

## **8.2. Nepokretna kulturna dobra**

- 244) Na području obuhvata GUP-a, sukladno posebnom zakonu, zaštićena nepokretna kulturna dobra su:
- Prijedlog za upis u svjetsku baštinu
    - Osijek – povijesno–urba-nistička cjelina Tvrđe
  - Povijesna graditeljska cjelina  
Gradsko naselje
    - Osijek – povijesno–urba-nistička cjelina grada
  - Povijesni sklop i građevina  
Graditeljski sklop
    - Osijek – spomenička cjelina dvorca Pejačević u Retfali, Strossmayerova 141
    - Osijek – Spomenička cjelina Tvornice koža «Slavonka», Donji grad
  - Civilne i sakralne građevine
    - Osijek, Adamovićeva 2 - Vila Knopp
    - Osijek, Ulica Sv.L.B.Mandića - Židovsko groblje
    - Osijek, Vinkovačka - tvornička hala «Mobilia»
    - Osijek, Jadranska - radnički stanovi «Mobilia»
    - Osijek, Divaltova 2a - Streljana
    - Osijek, Divaltova 4 - Plesna dvorana
    - Osijek, Drinska 2 - Vila Herman – Mačkamama
    - Osijek, Dobriše Cesarića 1
    - Osijek, Dobriše Cesarića 9
    - Osijek, Dobriše Cesarića 11
    - Osijek, Dobriše Cesarića 11a
    - Osijek, Europske avenije 1 - Kuća Pešek



- Osijek, Europske avenije 2 - Časnički paviljon
- Osijek, Europske avenije 3 - Kuća Petrović
- Osijek, Europske avenije 4 - Kuća Becker
- Osijek, Europske avenije 5 - Zgrada Glavne pošte
- Osijek, Europske avenije 6 - Kuća Grčić
- Osijek, Europske avenije 7 - Palača kraljev. sudbenog stola (Zgrada Općinskog suda)
- Osijek, Europske avenije 9 - Kuća Neuman (Zgrada likovnih umjetnosti)
- Osijek, Europske avenije 10 - Kuća Sekulić – Plavšić
- Osijek, Europske avenije 11 - Kuća Bradijašević
- Osijek, Europske avenije 12 - Kuća Schmidt (Franje Dragutina Schmidta)
- Osijek, Europske avenije 13 - Trgovačka i obrtnička komora
- Osijek, Europske avenije 14 - Kuća Spitzer (dr. Huga Spitzera)
- Osijek, Europske avenije 16 - Kuća Korsky (dr. Alfred Kastenbaum – Korsky)
- Osijek, Europske avenije 18 - Kuća Sauter
- Osijek, Europske avenije 20 - Kuća Nayer
- Osijek, Europske avenije 22 - Kuća Povischil (Josef Povischil)
- Osijek, Europske avenije 24 - Kuća Gillming - Hengl
- Osijek, Gajev trg 1 - Kuća Bauer - Wranka
- Osijek, Gajev trg 2
- Osijek, Gajev trg 3 - Kuća Popović
- Osijek, Gajev trg 4 - Kuća Weismann
- Osijek, Gajev trg 5
- Osijek, Gajev trg 6 - Crvena vojarna
- Osijek, Gajev trg 7
- Osijek, Gajev trg 8
- Osijek, Gajev trg 9 - Kuća Rechnitz
- Osijek, Gundulićeva 5-Kompleks paromlina Union–silos i dvije građ. sklad. proizvodni dio kompleksa
- Osijek, Gundulićeva 10 - Kuća Woger
- Osijek, Gundulićeva 11
- Osijek, Gundulićeva 12 - Stambena zgrada Državnih željeznica kraljevine SHS, Inženjerski odsjek, Osijek,
- Osijek, Gundulićeva 13
- Osijek, Gundulićeva 17 - Kuća Pollak
- Osijek, Hrvatske Republike 2
- Osijek, Hrvatske Republike 5
- Osijek, Hrvatske Republike 9
- Osijek, Hrvatske Republike 33 - Hrvatski štamparski zavod ( Litokarton )
- Osijek, Hrvatske Republike 45 - Hotel Europa
- Osijek, Istarska 2 - Kuća Sinitz
- Osijek, Jägerova ulica 1 - Zgrada FINE
- Osijek, Jägerova ulica 2 - Zgrada financijskog ravnateljstva u Osijeku
- Osijek, Jägerova ulica 3
- Osijek, Jägerova ulica 4 - Kuća Spitzer
- Osijek, Jägerova ulica 5
- Osijek, Jägerova ulica 6 - Kuća Mirković
- Osijek, Jägerova ulica 7
- Osijek, Jägerova ulica 8 i 8a
- Osijek, Jägerova ulica 9

- Osijek, Jägerova ulica 10 - Kuća Schmidt
- Osijek, Jägerova ulica 12
- Osijek, Jägerova ulica 14 - Kuća Reinfeld
- Osijek, Jägerova ulica 16 - Vila Reisner
- Osijek, Jägerova ulica 18 - Kuća Zweiback
- Osijek, Jägerova ulica 20
- Osijek, Jägerova ulica 22
- Osijek, Kapucinska ulica 15 i 17 - Kuća Pfeiffer
- Osijek, Kapucinska ulica 19
- Osijek, Kapucinska ulica 21
- Osijek, Kapucinska ulica 26 - Kuća Karlović
- Osijek, Kapucinska ulica 28
- Osijek, Kapucinska ulica 29 - Gradska štedionica
- Osijek, Kapucinska ulica 34 - Hotel Royal
- Osijek, Kapucinska ulica 36
- Osijek, Kapucinska ulica 38
- Osijek, Kapucinska ulica 39
- Osijek, Kapucinska ulica 40
- Osijek, Kapucinska ulica 41 - Kapucinska crkva sv. Jakova sa samostanom
- Osijek, Kapucinska ulica 42
- Osijek, Kapucinska ulica 44
- Osijek, Kašićeva 3 - Guttmanova stanica
- Osijek, Keršovanijeva ulica 3 - Kuća Spitzer
- Osijek, Keršovanijeva ulica 4 - Vila Hoffman
- Osijek, Keršovanijeva ulica 5 - Kuća Vančura
- Osijek, Keršovanijeva ulica 7
- Osijek, Keršovanijeva ulica 8 - Kuća Muačević
- Osijek, Keršovanijeva ulica 10 – Kuća Mandić
- Osijek, Keršovanijeva ulica 10a - Kuća Helfrich
- Osijek, Kneza Trpimira - Kameniti križ – Stratišna kapela
- Osijek, Kneza Trpimira 2 - Burza rada
- Osijek, Kralja Zvonimira 1 - Kuća Grubić
- Osijek, Kralja Zvonimira 5 - Sokolski dom
- Osijek, Kralja Zvonimira 9 - Kuća Speiser
- Osijek, Kralja Zvonimira 11 - Dom mirovinske zaklade činovnika i namještenika Komore za trgovinu, obrt i industriju u Osijeku
- Osijek, Kralja Zvonimira 13
- Osijek, Kralja Zvonimira 15 - Kuća Maslo i Speiser
- Osijek, Kralja Zvonimira 17 - Kuća Čadež
- Osijek, Krežmina ulica 1 - Dom narodnog zdravlja
- Osijek, Krežmina ulica 1a
- Osijek, Krežmina ulica 2a - (vidi Kralja Zvonimira 11)
- Osijek, Krežmina ulica 5 - Vila Nikole Klira
- Osijek, Krežmina ulica 7 - Kuća Schmückler
- Osijek, Krežmina ulica 9
- Osijek, Krežmina ulica 11 - Kuća Zimmer
- Osijek, Krežmina ulica 12
- Osijek, Krežmina ulica 14 - Kuća Kahm
- Osijek, Krežmina ulica 16
- Osijek, Krežmina ulica 18

- Osijek, Mažuranićev vijenac 1 - (vidi Europske avenije 4)
- Osijek, Mažuranićev vijenac 2 - Kuća Speiser
- Osijek, Mažuranićev vijenac 3 - Kuća Katona
- Osijek, Mažuranićev vijenac 4 - Kuća Struppi
- Osijek, Mažuranićev vijenac 5 - Kuća Vabić
- Osijek, Mažuranićev vijenac 6 - Kuća Govorković
- Osijek, Mlinska ulica Mlin
- Osijek, Neumannova ulica 2 i 2a - Kuća Schäffer
- Osijek, Neumannova ulica 4 - Kuća Winter
- Osijek, Neumannova ulica 6 i 6a - Kuća Metzging
- Osijek, Park kneza Branimira 1
- Osijek, Park kralja P. Krešimira IV. 1
- Osijek, Park kralja P. Krešimira IV. 2
- Osijek, Park kralja P. Krešimira IV. 3
- Osijek, Park kralja P. Krešimira IV. 4
- Osijek, Park kralja P. Krešimira IV. 5
- Osijek, Park kralja P. Krešimira IV. 6 - Zgrada okruž. ureda za osig. radnika
- Osijek, Pejačevićeva ulica 1 - Župni ured
- Osijek, Pejačevićeva ulica 2
- Osijek, Pejačevićeva ulica 9
- Osijek, Pejačevićeva ulica 11 - Kuća Hermann
- Osijek, Pejačevićeva ulica 20 - Kuća Nuber
- Osijek, Pejačevićeva ulica 40 - Kuća Wranka
- Osijek, Petefijeva - Crkva Reformiranih
- Osijek, Petefijeva 78 - Župna kuća Reformirane kršćanske crkve
- Osijek, Radićeva ulica 3 - Kuća Rekettye
- Osijek, Radićeva ulica 5
- Osijek, Radićeva ulica 6 - Kuća Bauer
- Osijek, Radićeva ulica 7
- Osijek, Radićeva ulica 8 - Kuća Styskal
- Osijek, Radićeva ulica 9
- Osijek, Radićeva ulica 10
- Osijek, Radićeva ulica 11 - Kuća Muža
- Osijek, Radićeva ulica 12 - Banka Slavija
- Osijek, Radićeva ulica 13 - Zgrada Židovske općine
- Osijek, Radićeva ulica 14 - Kuća Batory
- Osijek, Radićeva ulica 15 - Kuća Hofbauer
- Osijek, Radićeva ulica 16 - Kuća Gotschalk
- Osijek, Radićeva ulica 17
- Osijek, Radićeva ulica 18 - Kuća Frank
- Osijek, Radićeva ulica 19
- Osijek, Radićeva ulica 20 - Kuća Maksimović
- Osijek, Radićeva ulica 21
- Osijek, Radićeva ulica 23 - Vila Union (sanatorij Batory i Weismann)
- Osijek, Radićeva ulica 29 - Kuća Rujer
- Osijek, Radićeva ulica 31
- Osijek, Radićeva ulica 32
- Osijek, Radićeva ulica 34 - Srpska i pravoslavna crkvena općina
- Osijek, Radićeva ulica 35 - Gradska plinara
- Osijek, Radićeva ulica 42 - Kuća Wybiral

- Osijek, Radićeva ulica 44 i 46
- Osijek, Radićeva ulica 52 - Kuća Weiss
- Osijek, Radićeva ulica 60 - Hotel Schneller
- Osijek, Reisnerova ulica 24 - Kuća Frank & Co.
- Osijek, Reisnerova ulica 26 - Kuća Lemmel
- Osijek, Reisnerova ulica 28
- Osijek, Reisnerova ulica 34 - Kuća Greszer
- Osijek, Reisnerova ulica 61
- Osijek, Reisnerova ulica 63 - Kuća Schuster
- Osijek, Reisnerova ulica 65
- Osijek, Reisnerova ulica 115
- Osijek, Reisnerova ulica 117
- Osijek, Retfalačko groblje - Mauzolej Pejačević
- Osijek, Ribarska ulica 2 - Srpska centralna banka d.d.
- Osijek, Ribarska ulica 3
- Osijek, Solarski trg - Kapela sv. Roka
- Osijek, Solarski trg 1 - Solarski ured
- Osijek, Solarski trg 2 - Vodovodna centrala
- Osijek, Solarski trg 3
- Osijek, Solarski trg 4
- Osijek, Solarski trg 5
- Osijek, Solarski trg 6
- Osijek, Stepinčeva 2 - Stamb. zgrada Našičke tvor. tenina i paropila, Zagreb
- Osijek, Stepinčeva 4
- Osijek, Stepinčeva 6 i 8
- Osijek, Stepinčeva 10 - Gradski činovnički stanovi
- Osijek, Stepinčeva 11
- Osijek, Stepinčeva 12 - Kuća Schneider
- Osijek, Stepinčeva 13
- Osijek, Stepinčeva 15 - Kuća Rein
- Osijek, Stepinčeva 23 - Kuća Pinterović
- Osijek, Stepinčeva 27 - Kuća Ebrić (Isusovačka rezidencija)
- Osijek, Stepinčeva 41
- Osijek, Strossmayerova ulica 2
- Osijek, Strossmayerova ulica 4
- Osijek, Strossmayerova ulica 6
- Osijek, Strossmayerova ulica 7 - Kuća Schaffner
- Osijek, Strossmayerova ulica 14 - Kuća Grossmann
- Osijek, Strossmayerova ulica 33 - Procesualni sud
- Osijek, Strossmayerova ulica 44 - Kuća Truhelka
- Osijek, Strossmayerova ulica 54
- Osijek, Strossmayerova ulica 58 - Dječjačko sirotište
- Osijek, Strossmayerova ulica 69 - Dom časnih sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulskog
- Osijek, Strossmayerova ulica 141 – Spom. cjelina dvorca Pejačević u Retfali
- Osijek, Strossmayerova ulica 145
- Osijek, Šamačka 25
- Osijek, Šetalište kardinala F. Šepera - Secesijski zdenac
- Osijek, Šetalište kardinala F. Šepera 3 - Croatia osiguranje
- Osijek, Šetalište kardinala F. Šepera 4

- Osijek, Šetalište kardinala F. Šepera 5
- Osijek, Šetalište kardinala F. Šepera 7 - Kuća Schönwald
- Osijek, Šetalište kardinala F. Šepera 8, 8a i 8f
- Osijek, Šetalište Petra Preradovića 1
- Osijek, Šetalište Petra Preradovića 2 - Kino Europa
- Osijek, Šetalište Petra Preradovića 3 - Kuća Čaćinović
- Osijek, Šetalište Petra Preradovića 4 - Kuća Montina
- Osijek, Šetalište Petra Preradovića 5 - Kuća Granum
- Osijek, Šetalište Petra Preradovića 7
- Osijek, Šetalište Petra Preradovića 8 - Kuća Ballogh
- Osijek, Šetalište Petra Preradovića 9 - Kuća Krausz
- Osijek, Šetalište V. Hengla 1 - Kino Urania
- Osijek, Šetalište V. Hengla 2 - Kuća Reisz
- Osijek, Školska ulica 1 - (vidi Radićeva 12)
- Osijek, Školska ulica 2
- Osijek, Školska ulica 6
- Osijek, Trg A. Starčevića 1
- Osijek, Trg A. Starčevića 2 - Palača Normann (Županijsko poglavarstvo)
- Osijek, Trg A. Starčevića 3
- Osijek, Trg A. Starčevića 4
- Osijek, Trg A. Starčevića 5
- Osijek, Trg A. Starčevića 6 - Hotel Central
- Osijek, Trg A. Starčevića 7 - Gradska kuća
- Osijek, Trg A. Starčevića 8
- Osijek, Trg A. Starčevića 9
- Osijek, Trg A. Starčevića 12 - Prva hrvatska štedionica
- Osijek, Trg Ivana Pavla II - Župna crkva sv. Petra i Pavla
- Osijek, Trg L. Ružičke 2 - Željeznički kolodvor
- Osijek, Trg Slobode 3
- Osijek, Ulica Sv. Ane - Groblje Svete Ane
- Osijek, Ulica Sv. Ane - Kapela Svete Ane
- Osijek, Vukovarska ulica 2 - Kuća Hoffmann
- Osijek, Vukovarska ulica 4 i 4a - Kuća Woger
- Osijek, Vukovarska ulica 6 - Kuća Goth
- Osijek, Vukovarska ulica 8 - Kuća Povischil
- Osijek, Vukovarska ulica 12
- Osijek, Vukovarska ulica 27
- Osijek, Vukovarska ulica 120 - Vila Wirrer
- Osijek, Waldingerova 9 - Kuća Schissl
- Osijek, Zagrebačka 1 - Kuća Grubić
- Osijek, Zagrebačka 2
- Osijek, Zagrebačka 2a - Učenički dom «Hrvatskog radiše»
- Osijek, Zagrebačka 4
- Osijek, Zagrebačka 5
- Osijek, Zagrebačka 6
- Osijek, Zagrebačka 8
- Osijek, Zagrebačka 9a
- Osijek, Županijska ulica 1
- Osijek, Županijska ulica 2
- Osijek, Županijska ulica 3

- Osijek, Županijska ulica 4 - Zgrada Županije
- Osijek, Županijska ulica 5
- Osijek, Županijska ulica 7
- Osijek, Županijska ulica 8
- Osijek, Županijska ulica 9 - Hrvatsko narodno kazalište
- Osijek, Županijska ulica 11
- Osijek, Županijska ulica 14
- Osijek, Županijska ulica 15 - Kuća Dreibholtz
- Osijek, Županijska ulica 16
- Osijek, Županijska ulica 18 - Kuća Springer
- Osijek, Županijska ulica 38 - Kuća Nossan
- Osijek, Županijska ulica 44 - Kuća Ogrizek
- Osijek, Na potezu između Željezničke stanice i Hotela «Mursa» - Vodotoranj
- Osijek, Bösendorferova 1
- Osijek, Bösendorferova 2 - Bivši Franjevački samostan sv. Križa
- Osijek, Bösendorferova 3
- Osijek, Bösendorferova 4
- Osijek, Boškovićeva ulica
- Osijek, Danice Pinterović 1
- Osijek, Danice Pinterović 2
- Osijek, Danice Pinterović 3
- Osijek, Danice Pinterović 4 - Kuća Ebner
- Osijek, Danice Pinterović 5
- Osijek, Fakultetska 1
- Osijek, Fakultetska 2 - Oružarnica
- Osijek, Fakultetska 3
- Osijek, Fakultetska 4 - Veterinarska stanica (Restauratorska radionica)
- Osijek, Fakultetska 5 - Kuća Koop
- Osijek, Fakultetska 9 - Gornja oružarnica (Galerija Waldinger)
- Osijek, Firingerova 1 - Juden vojarna (Državni arhiv)
- Osijek, Firingerova 2
- Osijek, Firingerova 2a
- Osijek, Firingerova 3 - Konjička vojarna
- Osijek, Firingerova 4
- Osijek, Firingerova 5 - Donati vojarna (II. Gimnazija)
- Osijek, Firingerova 6
- Osijek, Firingerova 7 - Stan brigadira
- Osijek, Firingerova 8
- Osijek, Firingerova 10 - Kuća Kissling
- Osijek, Firingerova 12 - Kuća Turner
- Osijek, Firingerova 14 - Realna gimnazija (III.gimnazija)
- Osijek, Firingerova 16
- Osijek, Firingerova 18 - Kuća Altendorff
- Osijek, Firingerova 20
- Osijek, Firingerova 22
- Osijek, Firingerova 24 - Kuća Beck
- Osijek, Franjevačka 1b
- Osijek, Franjevačka 2
- Osijek, Franjevačka 3
- Osijek, Franjevačka 4

- Osijek, Franjevačka 5 - Kuća Plemić
- Osijek, Franjevačka 6 - Kuća Rüeffler
- Osijek, Franjevačka 7 - Kuća Lekić
- Osijek, Franjevačka 8 - Kuća Krumschinsk
- Osijek, Franjevačka 9
- Osijek, Franjevačka 10 - Kuća Büchner
- Osijek, Franjevačka 12
- Osijek, Franjevačka 16 - Crtača škola
- Osijek, Franjevačka 18
- Osijek, Katančićeva bb - Skladište brašna (Centar za profesionalnu rehabilitaciju)
- Osijek, Katančićeva 1
- Osijek, Katančićeva 3
- Osijek, Katančićeva 5
- Osijek, Klaićeva 1
- Osijek, Klaićeva 2
- Osijek, Kanižlićev trg - Župna crkva sv. Mihovila
- Osijek, Kanižlićev trg 1 - Isusovački samostan (Dom tehnike)
- Osijek, Kanižlićev trg 2 - Zgrada župnog stana župe Sv. Mihaela
- Osijek, Kanižlićev trg 3
- Osijek, Kanižlićev trg 5 - Kuća Mihaela Axmanna
- Osijek, Kanižlićev trg 6
- Osijek, Kanižlićev trg 7
- Osijek, Kuhačeva 1
- Osijek, Kuhačeva 2 - Topnička vojarna
- Osijek, Kuhačeva 3
- Osijek, Kuhačeva 4
- Osijek, Kuhačeva 5
- Osijek, Kuhačeva 6
- Osijek, Kuhačeva 7
- Osijek, Kuhačeva 8 - Kuća Zollus
- Osijek, Kuhačeva 8a - Dom časnih sestara
- Osijek, Kuhačeva 9 - Sjedište inženjerske uprave Tvrđe
- Osijek, Kuhačeva 10
- Osijek, Kuhačeva 11
- Osijek, Kuhačeva 12
- Osijek, Kuhačeva 13
- Osijek, Kuhačeva 14 - Rodna kuća Franje Kuhača
- Osijek, Kuhačeva 15
- Osijek, Kuhačeva 16
- Osijek, Kuhačeva 17
- Osijek, Kuhačeva 18 - Vojni stacionar i vojna mrtvačnica
- Osijek, Kuhačeva 19
- Osijek, Kuhačeva 20 - Vojni zatvor
- Osijek, Kuhačeva 21
- Osijek, Kuhačeva 23
- Osijek, Kuhačeva 25
- Osijek, Kuhačeva 27 - Kuća Raith (Konzervatorski odjel u Osijeku)
- Osijek, Kuhačeva 29 - Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti
- Osijek, Kuhačeva 31

- Osijek, Markovićeva 1
- Osijek, Markovićeva 2
- Osijek, Markovićeva 3
- Osijek, Markovićeva 4
- Osijek, Markovićeva 5
- Osijek, Markovićeva 7
- Osijek, Smičiklasova 1
- Osijek, Trg sv. Trojstva - Kužni pil
- Osijek, Trg sv. Trojstva 1 - Strossmayerov konvikt (Glazbena škola «Franjo Kuhač»)
- Osijek, Trg sv. Trojstva 2 - Glavna straža
- Osijek, Trg sv. Trojstva 3 - Generalkomanda
- Osijek, Trg sv. Trojstva 4
- Osijek, Trg sv. Trojstva 5 - Trgovačka kuća (Muzej Slavonije)
- Osijek, Trg sv. Trojstva 6 - Magistrat (Muzej Slavonije)
- Osijek, Trg V. Lisinskog bb - Opskrbnička vojarna
- Osijek, Trg V. Lisinskog 1 - Vojna pekarna
- Osijek, Trg V. Lisinskog 3 - Osijek, Franjevačka crkva sv. Križa sa samostanom
- Osijek, Cara Hadrijana 1 - GPP
- Osijek, Cara Hadrijana 3 - HEP – toplinarstvo , «Munjara»
- Osijek, Cara Hadrijana 7 - HEP – Plin d.o.o.
- Osijek, Cara Hadrijana 10 (Park kraljice K. Kosača 12)
- Osijek, Cara Hadrijana 10a (Park kraljice K. Kosača 9a)
- Osijek, Cara Hadrijana 13
- Osijek, Cara Hadrijana 15
- Osijek, Cara Hadrijana 17-Činovnički stanovi Jugoslavenskog d.d. Georg Schicht
- Osijek, Cara Hadrijana 19-Činovnički stanovi Jugoslavenskog d.d. Georg Schicht
- Osijek, Crkvena ulica 9
- Osijek, Crkvena ulica 11
- Osijek, Crkvena ulica 17
- Osijek, Crkvena ulica 23
- Osijek, Crkvena ulica 24
- Osijek, Crkvena ulica 26
- Osijek, Crkvena ulica 28
- Osijek, Crkvena ulica 30
- Osijek, Crkvena ulica 34 - Crkva Preslavnog Imena Marijina i župni dvor
- Osijek, Cvjetkova ulica 15 - Kino «Slavija»
- Osijek, Frankopanska 99 - Spomenička cjelina Tvornice šećera
- Osijek, Gojkovićeva 8
- Osijek, Gojkovićeva 12 - Parohijski dom
- Osijek, Gojkovićeva 19
- Osijek, Huttlerova 1 - «Kuća na brigu» Stager /Axmann/
- Osijek, Huttlerova 4 - Kompleks bolnice (Stara kirurgija)
- Osijek, Huttlerova 4 - Kompleks bolnice (Interna)
- Osijek, Huttlerova 4 - Kompleks bolnice (Neurologija)
- Osijek, Kišpatićeva 2 - Kompleks Tvornice kože - Stara tvornica
- Osijek, Kišpatićeva 2 - Spomenička Tvornice kože - Skladište kemikalija



- Osijek, Krstova 20 - Kuća Živanović
- Osijek, Park kraljice Katarine Kosača 9 - Kuća Kolbach
- Osijek, Trg bana Jelačića 3
- Osijek, Trg bana Jelačića 12
- Osijek, Trg bana Jelačića 13
- Osijek, Trg bana Jelačića bb Kapela Snježne Gospe
- Osijek, Trg Nikole Tesle Kapela sv. Roka
- Osijek, Voćarska bb Mlin Jedvaj
- Osijek, Zmaj Jovina ulica 16
- Osijek, Zmaj Jovina ulica 17 Kuća Radanović
- Osijek, Zmaj Jovina ulica 18 Kuća Bartolovich
- Memorijalna baština
  - Osijek – Spomen kosturnica i spomenik palim borcima NOR-a i ŽFT, Perivoj kralja Tomislava
  - Osijek – Bivši ustaški sabirni logor u zgradi Sokol, Zvonimirova 5
- Arheološka baština
 

Arheološko područje

  - Osijek – “Mursa, pristanište i Vijenac I. Meštrovića” pra-povijesni, antički i srednjo-vjekovni arheološki lokalitet
  - Osijek – “Arheološka zona Gornji Grad; Tvrđa, Perivoj kralja Tomislava, Krešimirov park”, prapovijesni i srednjo-vjekovni arheološki lokalitet
  - Osijek – “Ciglana i Zeleno polje”, prapovijesni i srednjo-vjekovni arheološki lokalitet
  - Osijek – “Mađarska Retfala”, prapovijesni, antički i srednjo-vjekovni arheološki lokalitet

Arheološki pojedinačni lokalitet

  - Osijek – “Hermanov vinograd”, prapovijesni arheološki lokalitet
  - Nemetin – „Suvatovo“, prapovijesni antički i srednjo-vjekovni lokalitet

245) Zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. «Područja posebnih uvjeta korištenja».

246) Zaštita nepokretnih kulturnih dobara utvrđena je posebnim zakonom.

Na zaštićenim arheološkim područjima i arheološkim pojedinačnim lokalitetima svi zemljani radovi, koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim područjima i lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Ukoliko bi se na preostalom području obuhvata GUP-a, prilikom izvođenja građevinskih ili drugih zemljanih radova, otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove, dužna je iste prekinuti te, bez odlaganja, obavijestiti Konzervatorski odjel kako bi se, sukladno odredbama posebnog propisa, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.

Unutar zaštićenih cjelina i na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim građevnim česticama, kao i njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi niti mijenjati namjena građevine bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela.

Na lokacijama, u Domovinskom ratu porušenih, nepokretnih kulturnih dobara, izgradnja novih moguća je uz prethodno ishodište konzervatorskih uvjeta.

247) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu GUP-a, zaštićena sukladno posebnom zakonu.

## **9. POSTUPANJE S OTPADOM (OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE)**

248) Gospodarenje otpadom na području obuhvata GUP-a provodi se sukladno posebnom zakonu.

249) Na području obuhvata GUP-a planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.

250) Odlaganje komunalnog otpada na području obuhvata GUP-a do ustroja regionalnog odlagališta, vršit će se na postojećem odlagalištu komunalnog otpada «Lončarica Velika».

251) Do uređenja lokacija za smještaj građevina za obradu i skladištenje opasnog otpada potrebno je opasni otpad skupljati i zbrinjavati na mjestima njegovog nastanka, sukladno posebnom zakonu.

252) Odlagalište otpada planirano za sanaciju ("Filipovica") označeno je na kartografskom prikazu 4.2.1. "Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja". Sanacija se provodi sukladno posebnom propisu na način da odlagalište postane neopasno za tlo, vodu i zrak.

253) U GUP-u su određene lokacije reciklažnih dvorišta namijenjenih skupljanju otpada. Lokacije su naznačene na kartografskom prikazu 1. «Korištenje i namjena prostora».

Lokacije reciklažnih dvorišta mogu se utvrđivati u prostornim planovima užih područja (UPU).

## **10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPO-VOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

254) Organizacija i namjena površina u GUP-u planirana je integralno s planiranjem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

255) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u GUP-u.

256) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša za područje Županije kojim će se posebno brižljivo obraditi područja osobito vrijednih prirodnih resursa (šumske površine, vodne površine Drave, podzemne vode).

257) Intervencije u zaštiti okoliša provodit će se sukladno Planu intervencija u zaštiti okoliša za područje Županije. Plan će utvrditi vrste rizika i opasnosti, postupak i mjere za ublažavanje i uklanjanje neposrednih posljedica štetnih za okoliš, subjekte za provedbu mjera te odgovornost i ovlaštenja u svezi s provedbom.

258) Obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu i Prostonom planu Osječko – baranjske županije. Prema raspoloživim podacima, popis građevina i područja za koje je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš je slijedeći:

- korekcija trase D7 sjeverno od mosta preko rijeke Drave kod Osijeka
- magistralna pomoćna pruga MP13 s dogradnjom drugog kolosijeka i rekonstrukcijom za brzinu 160 km/h (u području željezničkog čvora «Osijek»  $v = 80$  km/h)
- željezničke pruge I. reda I.100 Dalj – Osijek – Varaždin i I.109 Vinkovci – Osijek
- plovni put Dravom
- luka Osijek – Nemetin, putničko (međunarodno) pristanište i sportsko – rekreacijska pristaništa
- KTE Osijek
- DV 2 x 400 kV Osijek – Ernestinovo
- RP400 kV Osijek
- KDV 110 kV TS Osijek 2 – TS Osijek 4
- KDV 110 kV TS Osijek 3 – TS Osijek 4
- DV 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 4 na DV 110 kV Ernestinovo – Valpovo
- DV 2 x 110 kV, TS Ernestinovo – Osijek 2
- DV 2 x 110 kV, TS Osijek 2 – TS Nemetin (alternativa KDV)
- DV 2 x 110 kV, TE «Tanja» (alternativa TE Dalj) – TS Nemetin
- DV2 x 110 kV, priključak TS Osijek 5 na DV 110 kV Osijek 2 – Beli Manastir
- KDV 2 x 110 kV HE Osijek – TS Osijek 4
- KDV 2 x 110 kV TS Osijek 3 – EVP Osijek
- TS 110/20(10) kV Osijek 4
- TS 110/20(10) kV Nemetin
- EVP Osijek
- međunarodni plinovod Mohacs – Osijek
- magistralni plinovod Osijek – Vukovar
- magistralni plinovod Belišće – Osijek
- regulacijske građevine na državnim vodama
- obrambeni nasipi uz lijevu i desnu obalu Drave
- vodoopskrbni sustav kapaciteta 500 l/s i većeg
- sustav za odvodnju otpadnih voda Grada Osijeka
- sanacija odlagališta «Filipovica».

Popis zahvata je informativnog karaktera, a u svakom pojedinom slučaju primjenjuje se poseban propis.

259) Unutar proizvodne zone je obvezna izrada studije za sve zahvate propisane posebnim propisom i u slučajevima kada su po kapacitetu i/ili veličini manji od onih propisanih posebnim propisom.

- 260) Građevine i područja za koje je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš prikazani su na kartografskom prikazu 4.2.2. «Područja primjene planskih mjera zaštite» prema raspoloživim podacima. Izuzeci za koje je također potrebna izrada studije, a koji nisu prikazani na kartografskom prikazu broj 4.2.2. su:
- vodoopskrbni sustav kapaciteta 500 l/s i većeg
  - sustav za odvodnju otpadnih voda Grada Osijeka.

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **11.1. Obveza izrade prostornih planova**

- 261) Na temelju Zakona o prostornom uređenju, Prostornog plana Osječko-baranjske županije, Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i GUP-a utvrđena je obveza izrade sljedećih prostornih planova:

Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPPO)

- PPPPO Rekreativnog područja Drava

Urbanistički planovi uređenja (UPU)

- UPU područja između Južne obilaznice i željezničke pruge ("Retfala-jug")
- UPU dijela ulice M.Divalta u Osijeku
- UPU područja "Pampas" u Osijeku
- UPU osječke Tvrđe
- UPU povijesno-urbanističke cjeline grada Osijeka
- UPU spomeničke cjeline dvorca Pejačević u Retfali
- UPU središta Osijeka
- UPU Sveučilišta J.J.Strossmayera u Osijeku
- UPU prostora između Južne obilaznice i "S" ceste u Osijeku

Detaljni planovi uređenja (DPU)

- DPU Blok Centar II u Osijeku
- DPU prostora "Gornjodravsko obala" u Osijeku
- DPU prostora "Tranzit" u Osijeku
- DPU sjeverozapadnog dijela zone skladišta i servisa uz Ulicu Sv.L.B.Mandića u Osijeku
- DPU prostora "OLT" u Osijeku
- DPU prostora "Tvornice žigica" u Osijeku
- DPU prostora "Tehnika beton" u Osijeku
- DPU dijela Industrijske četvrti u Osijeku
- DPU Industrijske četvrti – jug
- DPU Industrijske četvrti - zapad
- DPU "Uske njive" Osijek
- DPU središta Donjeg grada u Osijeku
- DPU središta Retfale u Osijeku
- DPU sportsko – rekreativnog kompleksa "Gradski vrt" u Osijeku
- DPU prostora "Jug IV" u Osijeku
- DPU naselja uz Jablaničku ulicu.
- DPU rekreativnog centra uz Kupsku ulicu.

- 262) Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu 4.2.2. «Područja primjene planskih mjera zaštite».
- 263) Prostorni planovi na području obuhvata GUP-a mogu se izrađivati i donositi etapno. Za područja na kojima je obvezno donošenje prostornog plana užeg područja, a za koja su takvi planovi doneseni, donošenje novog plana obvezno je u slučaju da se važeći stavi van snage, izuzev u slučaju kada je prostorni plan realiziran.
- 264) Do donošenja PPPPO i UPU-a može se graditi, a način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivati će se na temelju GUP-a izuzev na području UPU-a između Južne obilaznice i željezničke pruge ("Retfala – jug"), te UPU-a prostora između Južne obilaznice i "S" ceste gdje se mogu graditi samo građevine infrastrukture.
- 265) Do donošenja DPU-a na području obuhvata plana utvrđivat će se samo uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina u postojećim tlorisnim i visinskim veličinama.
- 266) U cilju dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje pojedinih značajnih gradskih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina raspisivat će se urbanistički i urbanističko–arhitektonski natječaji.

Rezultati natječaja su polazišta za određivanje urbanističko–tehničkih uvjeta uređenja prostora i izradu prostornih planova užeg područja.

## **11.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta**

- 267) Mjere uređenja i zaštite zemljišta u GUP-u osigurane su putem:
- organizacije, namjene i uvjeta uređenja prostora
  - uvjeta zaštite prostora
  - obveze donošenja prostornih planova užeg područja
  - gradskog sustava upravljanja i gospodarenja zemljištem.

## **11.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj u prostornim planovima i građevina izgrađenih protivno odredbama**

- 268) Građevine izgrađene u skladu s propisima, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj u prostornom planu mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.
- 269) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijeva se:
- obnova i zamjena dotrajalih i oštećenih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i uređenje unutarnjeg prostora u postojećim tlorisnim i visinskim veličinama
  - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) do najviše 6,00 m<sup>2</sup> neto površine uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije
  - gradnja ili rekonstrukcija priključaka na sve sustave infrastrukture te ugradnja i rekonstrukcija svih vrsta instalacija
  - uređenje građevne čestice (sanacija i izgradnja ograda, potpornih zidova i sl.).
- 270) Građevina ili dio građevine iz točke 268) može promijeniti namjenu sukladno namjeni utvrđenoj u prostornom planu.

271) Prostornim planom užeg područja, za područje obuhvata tog prostornog plana, mogu se uvjeti rekonstrukcije odrediti drugačije.

272) Legalno izvedene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovim odredbama, mogu se rekonstruirati sukladno točki 269), te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim odredbama.

Ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici veći od dozvoljenog, isti se, prilikom rekonstrukcije ili gradnje nove građevine, može zadržati, ali se ne smije povećati.

273) Građevinama iz točke 272) može se mijenjati namjena sukladno namjeni utvrđenoj u prostornom planu.

## **12. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA**

### **12.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti**

274) Grad Osijek dužan je, radi zaštite i spašavanja stanovništva i materijalnih dobara planirati i graditi skloništa i/ili druge objekte za zaštitu stanovništva u naselju Osijek koje je svrstano među naselja 1. stupnja ugroženosti (jako ugroženi grad).

275) Raspored objekata za zaštitu stanovništva i otpornost skloništa ovise o zonama ugroženosti koje se određuju na temelju kriterija iz posebnog propisa.

Skloništa i zakloni grade se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom, pri čemu je potrebno pridržavati se slijedećih preporuka:

- skloništa treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom
- 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.

### **12.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda**

276) Organizacija, namjena i uređenje površina u GUP-u planirana je integralno s planiranjem zaštite od elementarnih nepogoda (poplava, potres, požar, tehnološka nesreća).

277) Ostale mjere zaštite od elementarnih nepogoda provode se sukladno posebnim propisima koji uređuju ovo područje.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 6.

Prostorni planovi užeg područja, ne primjenjuju se u dijelovima koji nisu u skladu s Generalnim urbanističkim planom, te će se u tom slučaju primijeniti odredbe ove Odluke. Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje vrijediti Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik općine Osijek broj 7/88, 12/89 i Službeni glasnik Grada Osijeka broj 4/97, 5/99 i 1/02).

Lokacijske i građevinske dozvole izdane do donošenja Generalnog urbanističkog plana ostaju na snazi u skladu sa Zakonom.

Započeti postupci izdavanja lokacijske i građevne dozvole prema Generalnom urbanističkom planu grada Osijeka (Službeni glasnik općine Osijek broj 7/88, 12/89 i Službeni glasnik Grada Osijeka broj 4/97, 5/99 i 1/02), nastavit će se voditi i dovršiti sukladno odredbama istog Plana.

#### Članak 7.

Generalni urbanistički plan je izrađen u 8 (osam) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Osijeka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Osijeka.

Izvornik Generalnog urbanističkog plana čuva se u pismohrani Ureda Grada Osijeka, Upravnom odjelu za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Uredu državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Županijskom zavodu za prostorno uređenje, te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

#### Članak 8.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

Klasa: 350-01/98-01/5

Urbroj: 2158/01-01/01-06-06

Osijek, 14. srpanj 2006.

Predsjednik  
Gradskoga vijeća  
Branimir Glavaš, dipl. iur., v.r.

Nakon izvršenog uspoređivanja sa izvornim tekstom utvrđene su pogreške u Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka objavljenog u Službenom glasniku Grada Osijeka br. 5/06. od 17. srpnja 2006. godine te se daje

**IS P R A V A K**

**ODLUKE**

**o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka**

U točki III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE u članku 6. stavku 1. iza broja "5/99" umjesto slova "i" stavlja se zarez, iza broja "1/02" dodaje se broj: "i 6/03".

Klasa: 350-01/98-01/5  
Urbroj: 2158/01-01/01-07-07  
Osijek, 18. prosinca 2006.

Tajnik Grada  
Jadranka Nikolov, dipl.iur., v.r.



Nakon izvršenog uspoređivanja sa izvornim tekstom utvrđene su pogreške u Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka objavljenog u Službenom glasniku Grada Osijeka br. 5/06. od 17. srpnja 2006. godine te se daje

**ISPRAVAK**

**ODLUKE**

**o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka**

U točki III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE u članku 6. stavku 2. iza broja "5/99" umjesto slova "i" stavlja se zarez, iza broja "1/02" dodaje se broj: "i 6/03".

Klasa: 350-01/98-01/5  
Urbroj: 2158/01-01/01-07-07  
Osijek, 18. prosinca 2006.

Tajnik Grada  
Jadranka Nikolov, dipl.iur., v.r.

Temeljem članka 346. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07. i 38/09.) i članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 09/09. i 13/09.) po prethodno pribavljenoj Suglasnosti župana (Klasa: 350-03/09-01/11, Urbroj: 2158/1-01-22/01-10-19) od 2. studenoga 2010., Gradsko vijeće Grada Osijeka na 11. sjednici održanoj 12. studenoga 2010., donijelo je

## **O D L U K U**

### **o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom odlukom donose se Izmjene i dopune Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06., 12/06.-ispr. i 1/07.-ispr.) (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune GUP-a), koje je izradio Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek.

##### **Članak 2.**

- (1) Izmjenom i dopunom GUP-a se korištenje prostora usklađuje sa izmjenama i dopunama planova višeg reda, novim zahtjevima pravnih osoba s javnim ovlastima, zahtjevima i potrebama javnih poduzeća, te pojedinačnim i grupnim inicijativama, prijedlozima i primjedbama i novim projektima razvoja te sukladno tome novim mogućnostima organizacije i korištenja prostora.
- (2) Izmjene i dopune GUP-a odnose se na izmjene i dopune tekstualnog dijela, izmjene grafičkog dijela (kartografskih prikaza) i dopunjuje se priložima.

##### **Članak 3.**

U članku 3. iza riječi Osijek stavlja se točka i tekst u zagradi se briše.

##### **Članak 4.**

- (1) Izmjene i dopune GUP-a sadrže:

#### **A. TEKSTUALNI DIO**

##### **I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA**

##### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **B. GRAFIČKI DIO (KARTOGRAFSKI PRIKAZI)**

##### **1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA**

##### **2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

##### **3.1. PROMET**

- 3.1.1. CESTOVNI, ŽELJEZNIČKI I RIJEČNI PROMET
- 3.1.2. PJEŠAČKI, BICIKLISTIČKI I JAVNI GRADSKI PROMET
- 3.1.3. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
- 3.2. ENERGETSKI SUSTAV
  - 3.2.1. CIJEVNI TRANSPORT PLINA
  - 3.2.2. ELEKTROENERGETIKA
  - 3.2.3. TOPLINSKA ENERGIJA
- 3.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
  - 3.3.1. VODOOPSKRBA
  - 3.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA, UREĐENJE VODOTOKA I VODA I MELIORACIJSKA ODVODNJA
- 4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA**
  - 4.1. UVJETI KORIŠTENJA
    - 4.1.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
    - 4.1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
  - 4.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
    - 4.2.1. UREĐENJE ZEMLJIŠTA I ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA
    - 4.2.2. PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE
  - 4.3. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
    - 4.3.1. OBLICI KORIŠTENJA
    - 4.3.2. NAČIN GRADNJE

#### **C. PRILOZI**

- ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA
- POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA NA PODRUČJU GRADA OSIJEKA – CIVILNE I SAKRALNE GRAĐEVINE
- POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA PRIMIJENJENIH U IZRADI IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA
- DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA.

(2) Donošenjem ove odluke kartografski prikazi iz članka 4. točke **B. Grafičkog dijela u knjizi II: „Generalni urbanistički plan grada Osijeka“** prestaju važiti.

#### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Članak 5.

Članak 5. mijenja se i glasi:

„Članak 5.

Pojedini pojmovi, upotrijebljeni u ovim odredbama, a značenje im nije utvrđeno Zakonom imaju slijedeće značenje:

- a) Zakonom se u smislu ovih odredbi podrazumijeva zakon koji se odnosi na prostorno uređenje i gradnju.
- b) Regulacijski pravac je zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene.

- c) Ulični koridor u pravilu je prostor između regulacijskih pravaca ulice kao površine javne namjene.
- d) Cestovni koridor je prostor uz brzu cestu (južna obilaznica Osijeka).
- e) Rezervni prostor je negrađivi dio građevne čestice rezerviran za omogućavanje budućeg proširenja postojećeg uličnog koridora.
- f) Galerija je dio etaže prizemlja i potkrovlja koji može zauzimati najviše 60% korisne (neto) površine etaže. Svjetla visina galerije u prizemlju ne može biti viša od 2,2 m.
- g) Nadzemnom etažom u smislu ovih odredbi ne smatra se podrum i suteran ako je ukopan više od 50% svog volumena.
- h) Ukupna visina dijela građevine na određenoj udaljenosti od međe je najviša točka presjeka građevine u vertikalnoj ravnini paralelnoj s međom na toj udaljenosti. Mjeri se do vanjskog završnog sloja krova odnosno zida, ako zid nadvisuje krov.
- i) Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi, okna dizala, balkoni, konzolni istaci, strehe i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine ili dijela građevine.
- j) Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene, izuzev groblja.
- k) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- l) Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.
- m) Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

## Članak 6.

Iza članka 5. dodaju se članci 6. do 75. koji glase:

### **„1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA NAMJENA POVRŠINA**

#### **1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA**

## Članak 6.

- 1) Namjene površina u Planu određene su temeljem:
  - valorizacije postojeće izgrađene i prirodne sredine
  - obilježja prostora Osijeka i ciljeva prostornog razvoja i uređenja grada
  - održivog korištenja i kvalitete okoliša
  - postojećeg i planiranog broja stanovnika
  - poticaja razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina
  - racionalnog korištenja infrastrukturnih sustava.
- 2) Namjene površina određene su i označene bojom i/ili planskim znakom na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ u mjerilu 1:10000 i to:

- stambena namjena	
○ stambena	S
○ posebna stambena	S1
- mješovita namjena	M
- javna i društvena namjena	
○ površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene	D
○ upravna	D1
○ socijalna	D2
○ zdravstvena	D3
○ predškolska	D4
○ školska	D5
○ visoko učilište	D6
○ kulturna	D7
○ vjerska	D8
- gospodarska namjena	
○ površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke)	G
○ poslovna	K
○ ugostiteljsko–turistička	T
○ turistička–luka posebne namjene	
• turistička luka	L2
• marina	L3
- športsko–rekreacijska namjena	R
- javne zelene površine	
○ javni park	Z1
○ gradska park šuma	Z2
○ tematski park	Z3
- zaštitne zelene površine	Z
- posebna namjena	N
- površine infrastrukturnih sustava	IS
- groblje	+
- vodne površine	
○ vodotok	V1
○ stajaća voda	V2
- reciklažno dvorište	RC

3) Detaljnije određenje unutar namjena iz stavka 2. ovog članka moguće je izradom prostornih planova užih područja.

### 1.1.1. Stambena namjena (S, S1)

#### Članak 7.

(1) Na površinama stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene.

(2) Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stambene zgrade (obiteljske i višestambene)
- zgrade mješovite namjene kada je pretežita namjena stambena, a ostala:
  - čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene iz članka 25. stavka 14.
  - zdravstvene namjene

- športsko-rekreacijske namjene
  - zgrade javne i društvene namjene
    - socijalne
    - zdravstvene
    - predškolske
    - školske (osnovne škole)
    - kulturne
    - vjerske
  - športsko-rekreacijske građevine
  - gospodarske građevine u skladu sa stavcima 5. i 7. ovog članka
    - čiste i tihe djelatnosti iz članka 25. stavka 14.
    - poljoprivredne građevine (staklenici i plastenici)
  - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
  - javne zelene površine (javni park i dječja igrališta)
  - zaštitne zelene površine.
- (3) Ostale namjene zgrade mješovite namjene iz prethodnog stavka mogu iznositi najviše 25 % građevinske (bruto) površine obiteljske stambene zgrade, najviše 10 % građevinske (bruto) površine višestambene zgrade.
- (4) Iznimno, postojeća građevinska (bruto) površina čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, zdravstvene i športsko-rekreacijske namjene veća od propisane u prethodnom stavku može se prilikom zahvata na postojećoj građevini zadržati, bez povećanja, pri čemu udio stambene namjene u zgradi mješovite namjene iz stavka 2. ovog članka mora biti veći od 50 %.
- (5) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi:
- pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
  - poljoprivredna građevina (staklenik, plastenik)
  - te samo jedna od slijedećih građevina:
    - manja zgrada javne i društvene namjene
    - manja građevina športsko–rekreacijske namjene
    - manja građevina gospodarske namjene - čiste i tihe djelatnosti iz članka 25. stavka 14.
- (6) Površina i visina manje građevine iz prethodnog stavka utvrđena je u članku 27. stavku 3.
- (7) Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1 ha mogu se graditi:
- zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske)
  - športsko–rekreacijske građevine - igrališta s pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji športa i rekreacije, a mogu iznositi najviše 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
  - prodavaonice prehrambenih proizvoda (specijalizirane, klasične i mini marketi) sukladno posebnim propisima, korisne (neto) površine prodajnog prostora najviše 400 m<sup>2</sup>, 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

- (8) Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.
- (9) Na površinama posebne stambene namjene (S1) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- obiteljske stambene zgrade, osim zgrada mješovite namjene iz članka 25. stavka 12.
  - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
  - športsko–rekreacijske građevine
    1. na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade športska igrališta
    2. na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1 ha športska igrališta s pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji športa i rekreacije, a mogu iznositi najviše 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
  - javne zelene površine (javni park i dječja igrališta).

### 1.1.2. Mješovita namjena (M)

#### Članak 8.

- (1) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- stambene zgrade
  - zgrade mješovite namjene s više namjena:
    - o stambena
    - o javna i društvena
    - o športsko-rekreacijska
    - o gospodarska – tihe i čiste djelatnosti iz članka 25. stavka 14.
  - javne i društvene zgrade
  - gospodarske građevine
    1. proizvodne (zanatske)
    2. poslovne zgrade (uredske, uslužne, trgovačke, servisne)
    3. ugostiteljsko–turističke građevine
  - športsko–rekreacijske građevine
  - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
  - javne i zaštitne zelene površine
  - javne garaže.
- (2) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi samo jedna od slijedećih građevina:
- pomoćne zgrade
  - samo jedna od slijedećih građevina:
    - o manja zgrada javne i društvene namjene
    - o manja građevina športsko–rekreacijske namjene
    - o manja građevina gospodarske namjene iz članka 27. stavka 2.
- (3) Površina i visina manje građevine iz prethodnog stavka utvrđena je u članku 27. stavku 3.
- (4) Korisna (neto) površina građevina trgovačke namjene i dijelova građevina trgovačke namjene u zgradama mješovite namjene iz stavka 1. ovog članka ne može biti veća od:
- 3000 m<sup>2</sup> za trgovine
  - 500 m<sup>2</sup> za skladišta.

- (5) Izuzetno, prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade koja sadrži trgovačku namjenu iz prethodnog stavka, a površina kojih je veća od utvrđene površine mogu se zadržati i ne smiju se povećavati.

### **1.1.3. Javna i društvena namjena (D)**

#### Članak 9.

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

### **1.1.4. Gospodarska namjena (G, K, T)**

#### Članak 10.

- (1) Na površinama gospodarske namjene (G) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- proizvodne građevine
  - poslovne zgrade
  - ugostiteljsko-turističke građevine
  - javne i društvene zgrade (upravne)
  - športsko-rekreacijske građevine i površine
  - javne i zaštitne zelene površine.
- (2) Na građevnoj čestici građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi predškolski i zdravstveni sadržaji u funkciji osnovne namjene građevine.
- (3) Na površinama poslovne namjene (K) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- poslovne zgrade
  - ugostiteljsko-turističke građevine
  - javne i društvene zgrade (predškolske, zdravstvene)
  - športsko-rekreacijske građevine i površine
  - javne i zaštitne zelene površine.
- (4) Na površinama ugostiteljsko-turističke (T) namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- ugostiteljsko-turističke građevine
  - športsko-rekreacijske građevine i površine
  - javne i zaštitne zelene površine.



### **1.1.5. Športsko – rekreacijska namjena (R)**

#### Članak 11.

- (1) Na površinama športsko–rekreacijske namjene mogu se graditi i uređivati prostori u funkciji športa i rekreacije:
  - športske dvorane i druge zatvorene športske građevine (bazeni, streljane, kuglane, klizališta i sl.)
  - otvorene športske građevine i površine (stadioni, bazeni, igrališta i sl.)
  - izdvojene građevine koje upotpunjuju osnovnu namjenu (trgovine, ugostiteljske i osobne usluge) ukupne građevinske (bruto) površine do 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene športsko–rekreacijske površine građevne čestice
  - javne i zaštitne zelene površine.
- (2) Najveća ukupna površina sadržaja koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi najviše 30 % ukupne građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene.

### **1.1.6. Javne zelene površine (Z1, Z2, Z3)**

#### Članak 12.

- (1) Javni park (Z1) je javna površina oblikovana planskom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjena šetnji i rekreaciji građana.
- (2) Na području javnog parka mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine.
- (3) Gradska park šuma (Z2) je šuma koja se može oblikovati kao parkovna površina, a gospodarenjem se zadržava izvorna struktura uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji imaju naglašenu rekreacijsku funkciju.
- (4) Tematski park (Z3) je prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (temom) te nema nužno naglašenu hortikulturnu komponentu.

### **1.1.7. Zaštitne zelene površine (Z)**

#### Članak 13.

- (1) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
- (2) Na površinama zaštitnog zelenila mogu se planirati rasadnici, hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana te graditi u skladu s člankom 75. stavkom 11.
- (3) Na području zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine.

### **1.1.8. Posebna namjena (N)**

#### Članak 14.

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

### **1.1.9. Površine infrastrukturnih sustava (IS)**

#### Članak 15.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine, uređaji i mreže slijedećih infrastrukturnih sustava:
  - prometni sustav
  - energetske sustav
  - vodnogospodarski sustav.
- (2) Infrastrukturni sustavi mogu se graditi na površinama svih namjena u skladu s člankom 75. stavkom 11. i ostalim odredbama Plana.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila mogu se graditi samo u zonama mješovite (M) i gospodarske namjene (G, K) te na površinama infrastrukturnih sustava (IS).

### **1.1.10. Groblje (+)**

#### Članak 16.

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

### **1.1.11. Vodne površine (V1, V2)**

#### Članak 17.

- (1) Vodne površine su površine vodotokova (V1) i stajaćih voda (V2). Na vodnim površinama mogu se graditi vodne građevine i građevine infrastrukture.
- (2) Na vodenim površinama (V1) mogu se postavljati plutajući objekti u funkciji sporta i rekreacije, ugostiteljstva, turizma, kulture i sl. na lokacijama označenim na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ i 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- (3) Na vodenim površinama (V2) – „bajerima“ mogu se postavljati plutajući objekti – pontoni u funkciji rekreacije.

## **1.2. UVJETI RAZGRANIČAVANJA NAMJENA POVRŠINA**

### **Članak 18.**

- (1) Detaljno razgraničenje između površina pojedinih namjena, čije se granice ne mogu nedvojbeno utvrditi grafičkim prikazom, odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, granicom katastarske čestice, temeljem podataka nadležnih tijela i ustanova i prema ovim Odredbama.
- (2) Razgraničenje između površina pojedinih namjena prikazanih na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ utvrđuje se granicom katastarske čestice ukoliko je odstupanje iz kartografskog prikaza i katastarske čestice manje od 5 m.
- (3) Zaštitne zelene površine mogu biti dio građevne čestice neke druge namjene, pri čemu se građevine mogu graditi na području namjene na kojoj je dozvoljeno građenje, a prostorni pokazatelji odnose se na cijelu građevnu česticu i zaštitne zelene površine uračunavaju se u ozelenjeni dio građevne čestice propisan ovim Odredbama.
- (4) Iznimno, detaljno razgraničenje između površina mješovite namjene (M) i posebne stambene namjene (S1), granice kojih se ne poklapaju s granicama katastarskih čestica, očitati će se iz kartografskih prikaza u digitalnom obliku.

## **2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

### **Članak 19.**

- (1) Građevine od važnosti za Državu u Planu utvrđene su na temelju posebnog propisa kojim se određuju zahvati u prostoru i građevine za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu.
- (2) Građevine od važnosti za Osječko–baranjsku županiju su prometne, energetske, vodne, športsko–rekreacijske, ugostiteljsko–turističke i ostale građevine od značaja za Županiju, a utvrđene su PPOBŽ-om.
- (3) Građevine od važnosti za Državu i Osječko–baranjsku županiju mogu se graditi i rekonstruirati sukladno Zakonu, posebnim propisima, namjeni površina i ovim odredbama, osim onih čije građenje se, temeljem PPOBŽ-a, propisuje tim planom.
- (4) Popis građevina je informativnog karaktera prema trenutno dostupnim podacima.
- (5) Postojeće građevine za koje se planom predviđa premještanje ili nova trasa zadržavaju kategoriju i sva ograničenja utvrđena po posebnim propisima do izvedbe nove trase ili građevine te prekategorizacije prema posebnim propisima koja ne zahtjeva izmjenu Plana.

## 2.1. Građevine od važnosti za Državu

### Članak 20.

#### (1) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - brza cesta - državna cesta D2 (južni kolnik zaobilaznice Osijeka)
- Željeznička građevina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
  - sve postojeće željezničke pruge od značaja za međunarodni promet i veće rekonstrukcije na njima
  - glavna (koridor Vc) željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M3  $v = 160 \text{ km/h}$  - u području željezničkog čvora „Osijek“
    - M301 – Magjarboly (državna granica) – Beli Manastir – Osijek
    - M302 – Osijek – Đakovo – Vrpolje
- Građevine riječnog prometa plovni put na unutrašnjim vodama
  - plovni put Dravomluke unutarnjih voda i pristaništa
  - riječna državna luka Osijek
  - pristaništa
- Elektroničke komunikacije
  - međunarodni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli
  - magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli
  - osnovne postaje (bazne stanice) mobilnih telekomunikacija svih operatera
  - kontrolno–mjerno središte radiofrekvencijskog spektra.

#### (2) Energetske građevine

- Transport plina planirani:
  - međunarodni plinovod Mohacs – Osijek
  - magistralni plinovodi Osijek – Vukovar i Donji Miholjac – Osijekpostojeći:
  - magistralni plinovod Donji Miholjac – Osijek i Belišće – Osijek
- Građevina za proizvodnju električne energije instalirane snage 20 MW i više planirane:
  - 2 KTE Osijekpostojeća:
  - KTE Osijek
- Građevine za prijenos električne energije planirani:
  - DV 2×400 kV TE Osijek-Ernestinovo.
- Građevine za transformaciju električne energije planirano:
  - RP 400 kV Osijek.

#### (3) Vodne građevine

- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
  - obrambeni nasipi uz lijevu i desnu obalu Drave
  - ostale regulacijske i zaštitne građevine sukladno posebnom propisu

- Građevine za korištenje voda
  - o vodoopskrbni sustav Osijeka s vodocrpilištem „Vinogradi“ i vodozahvatom „Pampas“, cjevovodom neprerađene vode i uređajem za preradu pitke vode „Nebo pustara“ i vodospremom.
- Građevina za zaštitu voda
  - o sustavi za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Osijeka.

(4) Proizvodne građevine

- o tvornica kemijskih proizvoda „Saponija“ Osijek

(5) Ostale građevine od važnosti za Državu

- Vojne građevine i građevine od posebnog značaja za obranu države
  - o zgrada zapovjedništva u Osijeku
  - o riječna luka „Vrbik“ u Osijeku
- Sve građevine za koje je posebnim propisom određena obveza utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša
- Zaštićeni dijelovi prirode
  - o dio Regionalnog parka Mura – Drava (preventivna zaštita)
  - o Spomenik parkovne arhitekture Park kralja Petra Krešimira IV.
  - o Spomenik parkovne arhitekture Perivoj kralja Tomislava.

## 2.2. Građevine od važnosti za Županiju

### Članak 21.

(1) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - o sve postojeće županijske ceste te korekcije i rekonstrukcije na njima
  - o prelaganje ceste Ž4090 na položaj istočno od Briješća na dionici D7 – Briješće – L4406 s nadvožnjakom preko M3
  - o korekcija trase Ž4257 sjeverno od mosta preko Drave kod Osijeka
- Građevine biciklističkog prometa
  - o biciklistička staza Bilje – Osijek
  - o biciklističke staze duž obale Drave
- Željeznička građevina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
  - o željeznička pruga od značaja za regionalni promet R202 (Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj)
  - o željeznička pruga od značaja za lokalni promet L209 (Vinkovci – Gaboš – Osijek)
  - o sve postojeće i planirane željezničke pruge od značaja za regionalni, lokalni i posebni promet
- Građevine riječnog prometa
  - o međunarodni riječni granični prijelaz u Osijeku (II kategorije)
  - o ostali granični prijelazi u planiranim putničkim pristaništima po potrebi
- Poštanski kapaciteti
  - o postojeće Središte pošta Osijek
  - o planirano Poštansko središte razrade Osijek
  - o postojeće Operativne jedinice
  - o postojeći poštanski uredi
  - o planirani poštanski uredi

- Elektroničke komunikacije
  - o tranzitna telefonska centrala
  - o područne telefonske centrale
  - o mjesne telefonske centrale
- Građevine RTV sustava veza:
  - o postojeći i planirani odašiljački i pretvarački objekti.

## (2) Energetske građevine

- Građevine za prijenos električne energije
  - postojeće:
    - o DV 110 kV Ernestinovo - Osijek 1/1
    - o DV 110 kV Ernestinovo - Osijek 1/2
    - o DV 110 kV Ernestinovo - Osijek 2/1
    - o DV 110 kV Ernestinovo - Osijek 2/2
    - o DV 110 kV Osijek 1 – Osijek 3
    - o DV 2x110 kV Osijek 2 – Osijek 3
    - o DV 110 kV Osijek 2 – Beli Manastir
    - o DV 2x110 kV, priključak Osijek 1 na DV 2x110 kV Ernestinovo – Našice
    - o KB 110 kV Osijek 3 – Osijek 4
  - planirane:
    - o DV 2 x 110 kV Ernestinovo – Osijek 2
    - o DV 2 x 110 kV Osijek 2 – Nemetin (alternativno KB 110 kV)
    - o DV 2 x 110 kV priključak Osijek 6 na DV 110 kV Osijek 2 – Beli Manastir
    - o DV 110 kV TE „Tanja“ Erdut (alternativa Dalj) – Nemetin
    - o KB 110 kV Osijek 2 – Osijek 4
    - o KB 2 x 110 kV HE Osijek – Osijek 4
    - o KB 2 x 110 kV Osijek 3 – EVP Osijek
    - o KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 5 na KB 110 kV Osijek 2 – Osijek 4
    - o KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 7 na KB 110 kV Osijek 3 – Osijek 4
    - o KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 4 na DV 110 kV Ernestinovo – Valpovo
- Građevine za transformaciju električne energije
  - postojeće:
    - o TS 110/35/10(20) kV Osijek 1
    - o TS 110/35/10(20) kV Osijek 2
    - o TS 110/35/10(20) kV Osijek 3
    - o TS 110/20 kV Osijek 4
  - planirane:
    - o TS 110/10(20) kV Osijek 5
    - o TS 110/10(20) kV Osijek 7
    - o TS 110/10(20) kV Nemetin
    - o EVP Osijek
- Građevine za proizvodnju energije koje kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije bez obzira na instaliranu snagu.

## (3) Vodne građevine

- Regulacijske vodne građevine
  - o sve građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodama
  - o osnovna i detaljna (kanalska) melioracijska mreža
- Građevine za korištenje voda

- postojeći i planirani magistralni, transportni i spojni vodoopskrbni cjevovodi koji spajaju dva vodoopskrbna sustava.
- (4) Športsko–rekreacijska područja
- Športsko–rekreacijska područja
    - Športsko–rekreacijsko područje Drava.
- (5) Ostale građevine
- Slobodna zona „Osijek“
  - proizvodne industrijske građevine i kompleksi
  - remontno brodogradilište na rijeci Dravi.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### Članak 22.

- (1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su ovim odredbama i kartografskim prikazima 1. “Korištenje i namjena prostora“ i 2. “Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti pretežito se smještaju na površinama gospodarske namjene (G), poslovne namjene (K), turističko–ugostiteljske namjene (T) i mješovite namjene (M).
- (3) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### Članak 23.

- (1) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su ovim odredbama i kartografskim prikazima 1. “Korištenje i namjena prostora“ i 2. “Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“.
- (2) Osim prikazanih na kartografskom prikazu 2. “Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“ zgrade društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene (D), stambene (S), mješovite (M), gospodarske (G) i poslovne (K) namjene sukladno članku 7. do 10. ovih odredbi.
- (3) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti za pojedine djelatnosti određeni su posebnim propisima.
- (4) Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti i na površinama javne namjene.

## **UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRADNJE**

### **5. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINA**

#### **5.1. Oblik i veličina građevne čestice**

##### Članak 24.

- (1) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade.
- (2) Ako je pristup na građevnu česticu s javno-prometne površine, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.
- (4) Građevna čestica za gradnju novih građevina, izuzev zamjenskih, mora imati pristup na javno-prometnu površinu sukladno stavku 2. ovog članka, na područjima na kojima je Planom omogućeno građenje stambenih zgrada (S, S1; M).
- (5) Najmanja površina građevne čestice za obiteljske stambene zgrade je 250 m<sup>2</sup>, a za višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stana 700 m<sup>2</sup>. Za građevine ostalih namjena nije određena najmanja površina građevne čestice.
- (6) Iznimno, višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stana koje se na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ nalaze na području za koje je kao način gradnje stambenih zgrada određena gradnja višestambenih zgrada (VS), mogu se graditi na građevnim česticama, koje mogu imati i manju površinu od one propisane u stavku 5. ovog članka u slučaju ako su na susjednim građevnim česticama uz ulicu izgrađene višestambene zgrade.
- (7) Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz stavka 5. ovog članka može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene.
- (8) Iznimno od stavka 2. ovog članka građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.
- (9) Za elemente urbane opreme iz članka 25. stavka 11. koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.



- (10) Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.
- (11) Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

## 5.2. Namjena građevina

### Članak 25.

- (1) U obuhvatu Plana mogu se graditi građevine slijedećih namjena:
- stambene
  - mješovite
  - javne i društvene
  - športsko–rekreacijske
  - gospodarske
  - pomoćne
  - posebne
  - infrastrukturne
  - groblja
  - urbana oprema.
- (2) Stambene zgrade mogu biti:
- obiteljske stambene zgrade
  - višestambene zgrade.
- Obiteljske stambene zgrade su zgrade stambene namjene s najviše tri (3) stana. Višestambene zgrade su zgrade stambene namjene s više od tri (3) stana.
- (3) Zgrade mješovite namjene su zgrade s više namjena. Pretežita namjena zgrade mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini zgrade. Zgrade mješovite namjene grade se sukladno uvjetima za pretežitu namjenu zgrade.
- (4) Zgrade javne i društvene namjene su zgrade upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske namjene i sl.
- (5) Športsko–rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (zatvorene i otvorene građevine i površine).
- (6) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko–turističke i poljoprivredne građevine:
- proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i sl. namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
  - poslovne zgrade su građevine uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene
  - ugostiteljsko–turističke građevine su ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu
  - poljoprivredne građevine u obuhvatu Plana su staklenici i plastenici.

- (7) Pomoćne zgrade su garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje i sl. u funkciji stambene zgrade.
- (8) Građevine posebne namjene su građevine za potrebe obrane i uređuju se prema posebnim propisima.
- (9) Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i elektroničkih komunikacija, energetske, vodnogospodarske, građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada i garaže kada nisu pomoćne zgrade.
- (10) Groblja su komunalni sadržaji i uređuju se prema posebnim propisima.
- (11) Elementi urbane opreme, koji se grade na površinama javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za stajališta javnog gradskog prijevoza, oglasni panoi, spomenici, fontane, telefonske govornice, eko-otoci, ostala urbana oprema i sl.
- (12) Obiteljskom stambenom zgradom i višestambenom zgradom smatra se i zgrada mješovite namjene ukoliko je udio stambene namjene veći od 50% građevinske bruto površine zgrade.
- (13) U zgradi mješovite namjene, kada je jedna od namjena stambena, mogu se od gospodarskih namjena nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti.
- (14) Čiste i tihe djelatnosti 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 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
  - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.
- (15) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
- (16) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine su sve građevine osim građevina iz stavka 14. ovog članka.

### **5.3. Veličina i površina građevina**

#### Članak 26.

- (1) Najveći broj nadzemnih etaža građevine, unutar obuhvata Plana iznosi:
- 3 za obiteljske stambene zgrade
  - 6 za višestambene i poslovne zgrade, javne i društvene i ugostiteljsko-turističke građevine
  - 4 za športsko-rekreacijske i proizvodne građevine

- 1 za poljoprivredne građevine i pomoćne zgrade, reciklažna dvorišta i sadržaje na groblju (mrtvačnice, kapelice, mauzoleji i sl.).
- (2) Najmanji broj nadzemnih etaža je 4 nadzemne etaže, a utvrđen je samo za građevne čestice uz:
    - Strossmayerovu ulicu
    - Divaltovu ulicu
    - Ulicu M. Gupca
    - Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice.
  - (3) Najmanji broj nadzemnih etaža za dijelove ulica iz prethodnog stavka koji se nalaze na području povijesno-urbanističke cjeline grada i spomeničke cjeline dvorca Pejačević u Retfali utvrđuje Konzervatorski odjel.
  - (4) Najveći broj nadzemnih etaža koje se mogu graditi na području na kojem je omogućena gradnja stambenih zgrada (S, S1, M) i najmanji broj nadzemnih etaža za područja iz stavka 2. ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“.
  - (5) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, moguće je za pojedinačne rekonstrukcije ili gradnju zamjenskih građevina odrediti i veći broj nadzemnih etaža građevine od onog prikazanog na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“.
  - (6) Iznimno, od stavka 1. ovog članka poslovne zgrade i ugostiteljsko-turističke građevine mogu imati i veći broj nadzemnih etaža, ali ne veći od 20 na lokacijama koje su naznačene simbolima na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“. Lokacije građevina označene su simbolom, a svaki simbol predstavlja jednu „vertikalnu“.
  - (7) Broj podrumskih etaža (podrum\*) nije ograničen.
  - (8) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
  - (9) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida obiteljskih stambenih zgrada propisana je planom šireg područja.
  - (10) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.
  - (11) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela obiteljskih stambenih zgrada propisana je planom šireg područja.
  - (12) Na građevnim česticama na kojima je planiran rezervni prostor udaljenost od 20 m iz stavka 8. do 11. ovog članka odnosi se na udaljenost od granice rezervnog prostora označene na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“.
  - (13) Ukoliko građevna čestica ima dva ili više regulacijskih pravaca, stavak 8. do 12. ovog članka primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.

- (14) Odredbe stavka 8. do 13. ovog članka ne odnose se na gradnju građevina u zonama u kojima prema dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (15) Najveća ukupna visina pomoćne zgrade iznosi 6 m od kote terena.
- (16) Najveća ukupna visina staklenika i plastenika iznosi 6 m od kote terena.
- (17) Ukoliko postojeća građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (18) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi najviše:
- 0,2 za benzinske, plinske i elektro postaje
  - 0,5 za obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, poslovne zgrade, ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i proizvodne građevine, reciklažna dvorišta
  - 0,8 za javne i društvene zgrade
  - 1,0 za infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.)
- (19) Iznimno od prethodnog stavka, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) postojeće građevne čestice manje od 120 m<sup>2</sup> s postojećom obiteljskom stambenom zgradom može iznositi najviše 1,0.
- (20) Iznimno od stavka 18. ovog članka, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za poslovne zgrade može iznositi najviše 0,8 u područjima mješovite namjene (M) prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“:
- između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica
  - uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku.
- (21) Iznimno od stavka 18. ovog članka, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za građevne čestice na kojima je planiran rezervni prostor iznosi najviše:
- 0,4 za obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, poslovne zgrade, ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i proizvodne građevine
  - 0,65 za javne i društvene zgrade.
- (22) Najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj se grade građevine različitih namjena utvrđuje se prema građevini koja zauzima najveću površinu zemljišta.
- (23) Iznimno od stavka 18., 20. i 21. ovog članka, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

- (24) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više podzemnih etaža kada se u njima nalazi garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata Plana može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.
- (25) Veličina i visina građevina i pratećih sadržaja za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih građevina (autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, terminali javnog gradskog prijevoza, termoelektrana – toplana) određuje se prema tehnološkim zahtjevima i uvjetima za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina iz ovih odredbi.

#### 5.4. Smještaj građevina

##### Članak 27.

- (1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi:
- pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
  - poljoprivredna građevina (staklenik, plastenik)
  - te samo jedna od slijedećih građevina:
    - o manja zgrada javne i društvene namjene
    - o manja građevina športsko–rekreacijske namjene
    - o manja građevina gospodarske namjene.
- (2) Od građevina gospodarske namjene iz prethodnog stavka mogu se graditi:
- građevine čiste i tihe djelatnosti
  - građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine:
    - o sve vrste radionica za obradu metala i drveta
    - o sve vrste radionica za popravak, servisiranje i pranje osobnih vozila
    - o ugostiteljski sadržaji tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- (3) Manja građevina iz stavka 1. ovog članka ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od  $100 \text{ m}^2$  s najviše dvije (2) nadzemne etaže ukupne visine 10 m od kote terena.
- (4) Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi samo jedna višestambena zgrada, pomoćne zgrade i infrastrukturne građevine koje su u funkciji višestambene zgrade.
- (5) Pomoćne zgrade mogu se graditi samo iza stambene zgrade u odnosu na sve regulacijske pravce.
- (6) Stavak 5. ovog članka ne odnosi se na gradnju garaža.
- (7) Pomoćne zgrade ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada.

- (8) Ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici veći od dozvoljenog, isti se, prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine, može zadržati, ali se ne smije povećati.
- (9) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine.
- (10) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, građevine iz prethodnog stavka moguće je nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i bez formiranja jedinstvene građevne čestice.
- (11) Građevinski pravac za nove građevine u postojećim ulicama mora biti na građevinskom pravcu koji je određen pretežitim građevinskim pravcem okolne postojeće gradnje uz ulicu na potezu između dvije poprečne ulice.
- (12) Na građevnim česticama na kojima je određen rezervni prostor, građevinski pravac može biti na granici rezervnog prostora ili udaljen od nje najviše 5 m.
- (13) Iznimno od stavka 11. i 12. ovog članka, građevinski pravac za ulice iz članka 26. stavka 2. mora biti udaljen 5 m od regulacijskog pravca, odnosno od granice rezervnog prostora.
- (14) Iznimno od stavka 11., 12. i 13. ovog članka, u zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje Konzervatorski odjel.
- (15) Iznimno od stavka 11. ovog članka, ako se građevinski pravac postojećih građevina poklapa s regulacijskim pravcem, isti se prilikom gradnje nove građevine, može udaljiti najviše 5 m od regulacijskog pravca u slučajevima ako je ulični koridor uži od 13 m i/ili udaljenost kolnika od regulacijskog pravca manja od 3 m.
- (16) U građevinskom pravcu iz stavaka 11., 12. i 13. ovog članka mora biti najmanje 50% površine uličnog pročelja prizemlja. Preostali dio uličnog pročelja može imati istake u odnosu na građevinski pravac sukladno stavcima 25., 26. i 27. ovog članka i/ili uvučen u odnosu na građevinski pravac.
- (17) Građevinski pravac mora biti usporedan s regulacijskim pravcem.
- (18) Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca iz stavka 11., 12. i 13. ovog članka omogućuje se gradnja kolnog i pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda, a ostali prostor potrebno je hortikulturni urediti. U rezervnom prostoru pristupi moraju biti u razini i ne mogu se graditi ograde.
- (19) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen:
  - najmanje 3 m za višestambene zgrade
  - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena
- (20) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen:

- najmanje 3 m za višestambene zgrade
  - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (21) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (22) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni od dvorišne međe građevne čestice:
- najmanje 3 m za višestambene zgrade
  - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (23) Udaljenost iz stavaka 19. do 22. ovog članka odnose se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine.
- (24) Iznimno, udaljenost nadogradnje postojećih građevina od susjedne međe, a koje su izgrađene protivno uvjetima građenja utvrđenim stavcima 19. do 23. ovog članka, može biti i manja, ali ne manja od udaljenosti postojećeg dijela građevina.
- (25) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na pješačku površinu i to:
- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu;
  - u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
- (26) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene ili na rezervni prostor, odnosno 0,3 m od ravnine pročelja ukoliko je isto istaknuto više od 0,7 m od regulacijskog pravca ili granice rezervnog prostora.
- (27) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni prostor, ako je ulični koridor širi od 13 m, kao:
- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da:
    - o svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene
    - o svjetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,0 m na rezervni prostor.Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže;
  - konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da:
    - o svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika
    - o svjetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najviše 1,0 m od granice rezervnog prostora;
  - pristupne stube do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama

- javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m;
- rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
  - svjetlarnici za podrumске prozore podruma istaknuti najviše 1 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini:
    - o pješačke komunikacije
    - o uređene površine rezervnog prostora.
- (28) Građevine mogu imati istaknute priključke na infrastrukturu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni prostor.
- (29) Građevine u Ulici Stjepana Radića mogu imati pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) i to najviše 1,5 m zajedno s ogradom, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1 m.
- (30) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, osim proizvodnih građevina, moraju biti udaljene najmanje 5 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.
- (31) Proizvodne građevine, osim onih iz članka 25. stavka 14. moraju biti udaljene najmanje 10 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 5 m. Najmanja udaljenost odnosi se na prostorije s izvorom nepovoljnih utjecaja.
- (32) Odredbe iz stavka 30. i 31. ovog članka ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima Planom nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (33) Najmanja udaljenost staklenika i plastenika od svih međa iznosi 1 m.
- (34) Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. Za osnivanje novih građevnih čestica vrijedi odredba iz članka 61. stavka 3.

## **5.5. Oblikovanje građevina**

### Članak 28.

- (1) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida



prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.

- (2) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- (3) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od  $45^\circ$  u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:
  - najmanje 6 m za višestambene zgrade
  - najmanje 3 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (4) Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od  $45^\circ$  u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:
  - najmanje 3 m za višestambene zgrade
  - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (5) Otvori koji su položeni pod kutom  $45^\circ$  i većim za obiteljske stambene zgrade i pod kutom  $60^\circ$  i većim za višestambene zgrade u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.
- (6) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohamu i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od  $45^\circ$  razmještaju se prema stavku 3. i 4. ovog članka, a ako je taj kut  $45^\circ$  ili veći mogu se slobodno razmještati.
- (7) Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekam ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana se mora zatvoriti zidom iz stavka 1. ovog članka.
- (8) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka.
- (9) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a najmanje 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
- (10) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

- (11) U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena sa stavkom 1. do 10. ovog članka ista se mora dovesti u sklad s navedenim stavcima samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

## 5.6. Uređenje građevne čestice

### Članak 29.

- (1) Neposredno uz među građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (2) Uvjet iz prethodnog stavka ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.
- (3) Najmanje 15% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno za sve namjene osim za benzinske, plinske i elektro postaje za koje najmanja ozelenjenost površine građevne čestice mora biti 20% s tim da je najmanja širina zelene površine prema susjednim građevnim česticama 5 m.
- (4) Iznimno, kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,80 i veći, preostali dio građevne čestice ne mora biti ozelenjen.
- (5) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane u stavku 3. ovog članka može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (6) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje. U ozelenjeni dio građevne čestice ne mogu se uračunavati dijelovi zelenih površina užih od 1 m i površine manje od 4 m<sup>2</sup>.
- (7) Na građevnim česticama na kojima je planiran rezervni prostor ozelenjen dio tog prostora ne uračunava se u ozelenjeni dio građevne čestice propisan stavkom 3. i 4. ovog članka.
- (8) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.) koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- (9) Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.
- (10) Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim

ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

- (11) Kota terena na građevnoj čestici može se podići ili spustiti najviše 50 cm u odnosu na postojeću kotu terena, a uz dvorišne međe u odnosu na kotu terena susjednih čestica u zonama u kojima je Planom dozvoljeno građenje stambenih zgrada.

## **5.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu**

### Članak 30.

- (1) Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put najmanje širine 1 m od kolno-pješačke i pješačke površine i pješačke staze.
- (2) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se od kolnika graditi najmanje jedan pristupni put najmanje širine 3 m. Zajednički pristup za dvije ili više građevnih čestica može biti najmanje širine 4,5 m. Za građevne čestice uz križanja ili odvojkje, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, do građevne čestice obiteljske i višestambene zgrade može se graditi samo jedan pristupni put.
- (4) Prilikom izgradnje pristupa iz stavka 1. i 2. ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- (5) Pristupi iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- (6) Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza i prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- (7) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu s prometne površine i vlastite građevne čestice.
- (8) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

## **5.8. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina**

### Članak 31.

- (1) Jednostavne građevine prema posebnom propisu izvode se u skladu s odlukom nadležnog tijela Grada Osijeka prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo,

odlukama i uvjetima nadležnih tijela i javnih ustanova te posebnim uvjetima pravnih osoba i distributera.

- (2) Jednostavne građevine koje se grade na građevnoj čestici postojeće zgrade ili se grade zajedno s njom radi uređenja građevne čestice i/ili funkcioniranja zgrade, grade se prema uvjetima iz članka 29. stavka 9. i 10.
- (3) Ako se jednostavna građevina izvodi na površini javne namjene potrebno je ishoditi prethodne uvjete distributera i nadležnih tijela.

## **5a. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINE**

### Članak 32.

- (1) Na kartografskom prikazu 4.3.1. „Oblici korištenja“ prikazani su slijedeći oblici korištenja:
  - dovršeni dijelovi grada
    - održavanje i manji zahvati sanacije građevina
  - pretežito dovršeni dijelovi grada
    - sanacija građevina i dijelova grada
    - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)
    - nova gradnja na neizgrađenim, ali uređenim dijelovima grada
  - urbana obnova
    - rekonstrukcija i promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijela grada
  - nova gradnja
    - gradnja novih građevina.
- (2) Zahvati vezani uz pojedine oblike korištenja iz prethodnog stavka predstavljaju prevladavajuće zahvate, uz koje su mogući i zahvati iz ostalih oblika korištenja.
- (3) Na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ prikazani su:
  - područja gradnje stambenih zgrada
    - o obiteljske zgrade – O
    - o višestambene zgrade – VS
    - o mješovita gradnja (obiteljske i višestambene zgrade) OVS
  - najveći broj nadzemnih etaža građevine
  - najmanji broj nadzemnih etaža građevine na područjima iz članka 26. stavka 2.
- (4) Na postojeće građevine primjenjuje se članak 26. stavak 17.
- (5) Najveći broj nadzemnih etaža građevine na područjima na kojima je dozvoljena gradnja stambenih zgrada, osim na stambene odnosi se i na građevine ostalih namjena sukladno ovim odredbama.

## **5b. SIGURNOSNO PODRUČJE GRAĐEVINA POSEBNE NAMJENE**

### **Članak 33.**

- (1) U sigurnosnom području, oko građevina posebne namjene, ograničava se korištenje prostora na slijedeći način:
  - zona zabranjene gradnje  
potpuna zabrana bilo kakve gradnje osim objekata za potrebe obrane
  - zona ograničene gradnje
    - d) Zabrana gradnje industrijskih i energetskih objekata, antena, dalekovoda, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
    - e) Zabrana gradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja.
    - f) Zabrana gradnje skladišta goriva i opasnih tvari te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
    - g) Postojeća stambena naselja mogu se širiti i u njima graditi ako namjena objekata nije protivna točkama a) i b).
- (2) Za izgradnju bilo koje vrste objekata na područjima iz stavka 1. ovog članka potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

## **1. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

### **Članak 34.**

- (1) Planom se omogućuje građenje:
  - prometnog sustava
  - energetskog sustava
  - vodnogospodarskog sustava
- (2) Infrastrukturni sustavi grade se i uređuju prema posebnim propisima, pravilima struke, te ovim odredbama.
- (3) Postojeće infrastrukturne građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama.
- (4) Infrastrukturne sustave moguće je realizirati prijelaznim i etapnim rješenjima, pri čemu su etapna rješenja dijelovi konačnog rješenja. Prijelazna rješenja određena su ovim odredbama.
- (5) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima 3. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža“, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora određeni su ovim odredbama.

- (6) Sanaciju zemljišta uz infrastrukturne građevine izvesti na način da se tijekom građenja, a prije stavljanja u funkciju infrastrukturne građevine, saniraju svi građevinski zahvati i njihove posljedice duž trase, a zemljištu vratiti približno prvobitni ili projektiran izgled.
- (7) Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine označeno na kartografskom prikazu 4.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“ izvodi se prema posebnom projektu.

## **6.1. Prometna mreža i elektroničke komunikacije**

### Članak 35.

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

### **6.1.1. Cestovni promet**

#### Članak 36.

Planom se omogućuje građenje i uređenje javnih i nerazvrstanih cesta, osnovne i sekundarne ulične mreže, građevina za njegu i opskrbu vozila i pružanje usluga sudionicima u prometu te građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i garaža, trgova, kolno-pješačkih površina i mreže biciklističkih i pješačkih staza.

#### 6.1.1.1. Kolnici

#### Članak 37.

- (1) Kolnik javnih i nerazvrstanih cesta i ulica čini određen broj prometnih traka širine 2,75 m do 3,50 m. Broj i širina traka ovise o razini tehničke opreme ceste i intenzitetu prometnog opterećenja i treba, u pravilu, omogućiti dvosmjernan promet s najmanje jednom prometnom trakom za svaki smjer.
- (2) Kada se, zbog tehničkih razloga, planira samostalna traka za promet u jednom smjeru, njena je širina najmanje 4,50 m.

- (3) Osim prometnih traka kolnik može, ovisno o razini tehničke opremljenosti, sadržavati rubne i zaustavne trake te trake za biciklistički promet.
- (4) Izuzetno, Planom se omogućuje građenje kolnika s jednom trakom širine najmanje 3,50 m za dvosmjerni promet, kada je to:
  - prva faza dvotračne ceste ili
  - slijepa ulica.
- (5) Kada se jednotračni kolnik gradi kao I. faza ili prijelazno rješenje za dvotračne ceste uz kolnik, mora s jedne strane biti izgrađena pješačka staza širine u skladu s ovim odredbama, a s druge drobljenim kamenom utvrđena bankina širine 1,0 m. Na međusobnim udaljenostima od najviše 100,0 m moraju biti izgrađene mimoilaznice širine (uključujući izgrađenu traku) najmanje 5,5 m, dužine najmanje 12,0 m, a prilazne rampe moraju se graditi pod kutom ne većim od 30° u odnosu na uzdužnu os trake. Dvije susjedne mimoilaznice i dionica ceste između njih moraju biti međusobno vidljive.
- (6) Kada se jednotračni kolnik za dvosmjerni promet gradi kao konačno rješenje u slijepoj ulici za njega vrijede odredbe iz stavka 5. ovog članka, izuzev bankina, a na kraju kolnika mora biti izgrađena okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila. Okretnica je obvezna i pri gradnji dvotračnog kolnika u slijepoj ulici. Mimoilaznice iz stavka 5. ovog članka obvezne su, ako je slijepa ulica duža od 100,0 m ili nepregledna.
- (7) Pri modernizaciji ili rekonstrukciji prometnica, kada zbog razmještanja postojećih građevina nije moguće izvesti kolnike situacijski i visinski odvojene od pješačkih staza, mogu se graditi jedinstvene kolno–pješačke površine širine najmanje 4,50 m s okretnicom opisanom u stavku 6. ovog članka na kraju, ako je u pitanju slijepa ulica i ne dulje od 150,0 m.
- (8) Stavci 4. do 7. ovog članka primjenjuju se samo za ostale ulice iz članka 42. stavka 1. i 3.

#### 6.1.1.2. Pješačke staze i površine i biciklističke staze i trake

#### Članak 38.

- (1) Uz kolnike javnih i nerazvrstanih cesta i ulica obvezno je graditi pješačke staze. Pješačke staze u pravilu se grade obostrano u odnosu na kolnik, a samo izuzetno jednostrano. Pješačka staza se gradi jednostrano, kada su rijetki ili ne postoje sadržaji kojima je potreban pješački pristup ili su prisutni sadržaji kojima je pješački pristup nepoželjan (željeznička pruga i sl.). Najmanja širina pješačke staze određena je hrvatskom normom HRN U.C1.023 i posebnim propisom, a mora omogućiti promet dvije kolone pješaka.
- (2) Pješačke površine mogu se planirati u širinama većim od potrebnih, nego ih iziskuje intenzitet pješačkog prometa, a na dodatnim površinama može se planirati uređenje ukrasnog zelenila, prodajnog prostora, ljetnih terasa, ugradnja elemenata urbane opreme i sl. u službi opsluživanja korisnika prostora.
- (3) Pješačke površine mogu se graditi i po samostalnim trasama. Odredbe o širinama i pratećim sadržajima primjenjuju se i u tom slučaju, a uz slobodno vođene staze mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.

- (4) Biciklističke staze mogu se graditi i uređivati odvojeno od kolnika i pješačkih staza i površina kao zasebna površina unutar koridora ulice, a biciklističke trake kao dio kolnika ili pješačkih staza i površina. Biciklističke staze i trake mogu biti za jednosmjernan ili dvosmjernan biciklistički promet.
- (5) Najmanja širina biciklističkih staza i traka određena je hrvatskom normom HRN U.C1.025.
- (6) Uz slobodno vođene biciklističke staze mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.
- (7) Na kartografskom prikazu 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni gradski promet“ prikazani su glavni biciklistički tokovi na kojima se obvezno grade i uređuju biciklističke staze ili trake, a biciklističke staze i trake mogu se graditi i u ostalim infrastrukturnim koridorima.
- (8) Uz biciklističke staze i trake mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme namijenjene parkiranju bicikala.
- (9) Na kartografskim prikazima 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ i 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni gradski promet“ prikazani su samo važniji pješački mostovi. Pješački mostovi mogu se graditi i na drugim lokacijama ovisno o prostornim i tehničkim mogućnostima, uz osiguranu povezanost s pješačkim površinama.

#### 6.1.1.3. Javni gradski i prigradski promet

##### Članak 39.

- (1) Planom je određeno širenje mreže te građenje i rekonstrukciju stajališta, podterminala i terminala autobusnog, tramvajskog i riječnog sustava JGPP-a.
- (2) Za potrebe autobusnog podsustava moraju se graditi stajališta čije su dimenzije i smještaj određeni posebnim propisima.
- (3) Za potrebe tramvajskog podsustava grade se stajališta uz kolosijek.
- (4) Do stajališta mora biti osigurana pješačka staza povezana s obližnjim pješačkim površinama.
- (5) Lokacije stajališta moraju biti, kada god je to moguće, smještene iza križanja – odvojka u smjeru vožnje.
- (6) Stajališta moraju biti, kada god je to moguće, razmještene na način da zajedničkim dohvatom u zoni petminutnog pješačenja (400 m) pokrivaju područje obuhvata Plana.
- (7) Do realizacije planiranog sustava javnog gradskog i prigradskog prometa prikazanog na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, mreža autobusnog podsustava razvijat će se po potrebi.



- (8) Trase tramvajskog podsustava planirane su pretežito kao dvokolosječne, a jednokolosječne su trase u Županijskoj, Reisnerovoj, Kašićevoj, Kašićevoj i Radićevoj ulici te u Kirovoj, Umaškoj i novoj intrazonskoj ulici uz Jug II.
- (9) Iznimno od prethodnog stavka, dvokolosječne tramvajske trase mogu se kao prijelazno rješenje graditi kao jednokolosječne.
- (10) Za potrebe riječnog podsustava određen je na r.km 21+970 skelski prijelaz (kompa) sukladno posebnom propisu.

#### 6.1.1.4. Križanja i odvojeci

##### Članak 40.

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

#### 6.1.1.5. Promet u mirovanju

##### Članak 41.

- (1) Planom se određuje gradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba.
- (2) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju.
- (3) Normativ potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) ovisno o tipu građevine izračunava se u odnosu na broj stanova, građevinsku (bruto) površinu, površinu otvorenih igrališta i borilišta, površinu poda otvorenih skladišta, terasa i sl. ili broja gledatelja. U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se prema slijedećim normativima i zahtjevima:

Namjena	Tip građevine	Normativ	Alternativni normativ	Dodatni zahtjevi
Stanovanje	Višestambene zgrade	1,5 PM/1 stan		
	Obiteljske stambene zgrade	1 PM/1 stan		
		PM/1000 m <sup>2</sup>	PM/1000 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine	
Javne i društvene namjene	Uprava	18	za muzej: 4 PM + 1 BUS	
	Domovi za stare i druge socijalne ustanove	5		
	Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	25		
	Bolnice i klinike	18		
	Predškolske ustanove	18		
	Osnovne i srednje škole	10		
	Fakulteti	12		
	Instituti	10		
	Kina, kazališta, dvorane za javne skupove	15		
	Muzeji, galerije, biblioteke	12		
Vjerske zgrade	15			
Šport i rekreacija	Otvorene športske građevine bez gledališta (igralište, borilište i sl.)	5		1 PM / 30 gledatelja i 1 BUS PM / 1000 gledatelja
	Športske zgrade bez gledališta	15		
	Športske zgrade i igrališta s gledalištem	10		
Gospodarska	Proizvodne građevine	14		
	Uredi i kancelarije	18		
	Banke, agencije, poslovnice	30		
	Robne kuće, supermarketi	40		
	Ostale trgovine, tržnice, trgovački centri	30		
	Autoservisi, autopraonica	30		
	Skladišta i veleprodaje	10		
	Restorani, kavane, slastičarnica i sl.	35		
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	70		
	Hoteli i moteli	18		
	Samački hoteli i pansioni	10		

Ostala	Ostale zgrade	9		
--------	---------------	---	--	--

- (4) Za zgrade mješovite namjene potrebni broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.
- (5) Za terminale putničkog prometa potreban broj PM izračunava se prema prometno-tehnološkom projektu.
- (6) Proizvodne i infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.
- (7) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.
- (8) U središnjoj zoni grada Osijeka omeđenoj rijekom Dravom, Stepinčevom ulicom, HŽ prugom Dalj – Virovitica te Kanižličevom ulicom radi mogućnosti namjenski višestrukog korištenja površina za promet u mirovanju normativi iz stavka 3. ovog članka mogu se smanjiti prema slijedećim kriterijima:
- u 1. podzoni omeđenoj rijekom Dravom, Radićevom, Gundulićevom i Rokovom ulicom te Solarskim trgom normativi iz stavka 3. ovog članka mogu se smanjiti za 25%
  - u 2. podzoni omeđenoj granicom 1. podzone s jedne strane te rijekom Dravom, Stepinčevom ulicom, HŽ prugom Dalj – Virovitica te Kanižličevom ulicom s druge strane normativi iz stavka 3. ovog članka mogu se smanjiti za 10%.
- (9) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija iz stavka od 1. do 8. ovog članka zadovoljavaju se:
- prioritarno na vlastitoj građevnoj čestici
  - iznimno na izgrađenim slobodnim javnim parkiralištima ili u javnim garažama ili onima koji se istovremeno grade koje u odnosu na građevinu čije potrebe servisiraju nisu udaljene više od 100 m.
- (10) Javna parkirališta i garaže mogu se graditi veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu građevine za promet u mirovanju.
- (11) Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su hrvatskom normom HRN U.S4.234.
- (12) Iznimno od prethodnog stavka, dimenzije javnih parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži ne mogu biti manja od 2,50 x 5,00 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50 x 6,00 m za uzdužno parkiranje.
- (13) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.

- (14) Odredbe iz stavka 11., 12. i 13. ovog članka ne odnose se na parkirališna mjesta za obiteljske stambene zgrade.
- (15) Na kartografskom prikazu 3.1.1. "Cestovni, željeznički i riječni promet" odgovarajućim simbolom prikazane su lokacije garažno-parkirališnih građevina pogodnih za osiguranje potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju u središnjoj zoni Osijeka bez podataka o veličini i tehnologiji usluge.
- (16) Garažno-parkirališne građevine mogu se graditi i na ostalim lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. "Cestovni, željeznički i riječni promet" ako se ukaže potreba, a u skladu s ovim odredbama.
- (17) Autoteretni terminal ili parkiralište može se graditi u sklopu robno-transportnog središta (RTS) i/ili kao posebna građevina u zoni gospodarske namjene.
- (18) Promjena kategorije prometnice odlukom nadležnog tijela ne zahtjeva izmjenu Plana.

#### 6.1.1.6. Ulični i cestovni koridori

### Članak 42.

- (1) Planom je određena funkcionalna mreža prometnica kojom su utvrđene slijedeće razine cesta i ulica:
- brza cesta
  - glavne gradske ulice
  - gradske ulice
  - sabirne ulice i
  - ostale ulice,
- a prikazane su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“.
- Brza cesta (D2) namijenjena je motornom tranzitnom prometu, a na planu unutargradskog prometa participira u povezivanju udaljenih gradskih zona. Postojeća državna cesta (D2) ima dva prometna traka (za svaki smjer po jedan) i predstavlja prvu fazu planirane brze ceste. Konačno rješenje brze ceste podrazumijeva četiri prometna traka (po dva prometna traka za svaki smjer), pri čemu se dva postojeća zadržavaju kao dva sjeverna, a južni se dograđuju. Prometni trakovi po smjerovima odvajaju se zelenim razdjelnim trakom. Pristupačnost s lokalne mreže ograničena je na čvorišta u dvije ili više razina na razmacima većim od 0,8 km. Brza cesta nije predviđena za organiziranje javnog gradskog prometa. Čvorišta moraju imati javnu rasvjetu.
  - Glavne gradske ulice namijenjene su temeljnoj distribuciji prometa na gradskom području. Imaju 4 prometne trake (osim u zoni križanja), a križanja su u jednoj ili dvije razine. Uz kolnik su obvezne zelene zaštitne trake s drvoredima i obostrane pješačke staze. Mogu sadržavati tramvajske kolosijeke u krajnjim trakama kolnika ili van njega, stajališta JGP-a te biciklističke staze i trake. Moraju imati javnu rasvjetu. Građenje parkirališta na koja se prilazi s kolnika glavne gradske ulice nije dozvoljeno.
  - Gradske ulice vrše daljnju raspodjelu prometa između zona. Imaju 2 do 4 prometne trake, javnu rasvjetu, obostrane pješačke staze i obostrano zaštitno zelenilo s drvoredima,. Mogu sadržavati trase, stajališta sustava JGP-a te biciklističke staze i trake. Na dionicama

na kojima to omogućuje gustoća i sigurnost prometa dozvoljena je gradnja parkirališta uz kolnik.

- Sabirne ulice osiguravaju promet po gradskim zonama i sudjeluju u međuzonskom prometu. Moraju imati kolnik koji omogućava dvosmjerni promet, javnu rasvjetu, obostrane pješačke staze i barem jednostrano zaštitno zelenilo s drvoredom. Nisu predviđene za tramvajski podsustav JGP-a, ali mogu imati stajališta autobusnog podsustava. Dozvoljena je gradnja parkirališta uz kolnik.
- Ostale ulice vrše daljnju raspodjelu prometa po zonama i imaju u pravilu dvosmjerni kolnik i barem jednostranu pješačku stazu. U iznimnim slučajevima, sadržaji i način gradnje opisani su u članku 37. stavak 4. do 7.

(2) Najmanji broj prometnih traka određen prethodnim stavkom može biti i veći.

(3) Planom se omogućuje građenje i uređenje ostalih ulica, pješačkih staza i površina i biciklističkih staza i traka koje, kao manje važne, nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, a na koje se primjenjuju odredbe iz članka 37. i 38.

(4) Mjestimično ili na pojedinim dijelovima postojećih koridora dozvoljeno je, zbog postojeće rubne izgradnje, smanjenje do nužnog najmanjeg broja i širine prometnih traka, pješačkih staza i površina i biciklističkih staza i traka te smanjenje ili potpuno izostavljanje zaštitnog zelenila s drvoredima.

(5) Planom su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ uz mrežu prometnica prikazani slijedeći ulični koridori:

- postojeći
- planirani.

(6) Granice postojećih koridora utvrđene su u pravilu regulacijskim pravcima obodnih građevnih čestica te se građenje i uređenje sastavnih elemenata odvija u tako omeđenom prostoru.

(7) Planirani koridori određeni su za građenje novih prometnica i za proširenje postojećih uličnih koridora.

(8) Širine planiranih koridora prikazane su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“.

(9) Građevna čestica ulice može biti i šira od one prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilazi križanju, autobusna stajališta, posebne trake za javni prijevoz, potporni zidovi, nasipi i sl.

(10) U cestovnom koridoru potrebno je osigurati prostor za trake za tekući promet, prostor za zaštitno i razdjelno zelenilo ili druge zaštitne i razdjelne površine, trup ceste s građevinom oborinske odvodnje i propisanim zaštitnim pojasom.

(11) Planom je određeno da su prometni elementi uličnog i cestovnog koridora:

- trake za tekući promet
- prostor za potrebno zaštitno i razdjelno zelenilo ili druge zaštitne i razdjelne površine
- prostor za podsustave javnog prijevoza putnika
- prostor za promet u mirovanju
- pješačke staze i površine i biciklističke staze i trake.

(12) Planom je određeno da su građevine infrastrukture u uličnim i cestovnim koridorima koje se moraju, kada je to potrebno, graditi:

- mješovita ili separata odvodnja pri čemu se oborinska odvodnja može graditi i kao sustav otvorenih kanala
- vodoopskrba
- javna rasvjeta
- opskrba električnom energijom
- opskrba plinom
- opskrba toplinskom energijom
- elektroničke komunikacije.

(13) U uličnom i cestovnom koridoru mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu i uz suglasnost vlasnika infrastrukture u zoni namjeravanog zahvata.

(14) Planirani koridor može se realizirati u širini manjoj od prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, ako se osigura prostor za sve potrebne elemente iz stavka 11. ovog članka i za planirane građevine infrastrukture iz stavka 12. ovog članka sukladno razini ulice iz stavka 1. ovog članka.

(15) Nakon realizacije planiranog koridora iz prethodnog stavka, preostali prostor planiranog koridora iz kartografskog prikaza 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ koristi se kao namjena uz taj prostor.

(16) Kod građevnih čestica koje imaju regulacijski pravac uz postojeći ulični koridor, a dijelom građevne čestice prolazi granica planiranog uličnog koridora, može se graditi izvan planiranog koridora. Dio građevne čestice unutar koridora uređuje se sukladno uvjetima iz članka 26. stavka 20., članka 27. stavka 24. koji se odnose na rezervni prostor, članka 29. stavka 7. i stavaka 19. ovog članka. Navedeno ograničenje vrijedi do realizacije planiranog koridora, u slučaju iz stavka 14. ovog članka.

(17) U izgrađenim dijelovima grada s postojećim ostalim ulicama udaljenost regulacijskog pravca od osi prometne površine ne može biti manja od 2,75 m za dvosmjerni, odnosno 1,75 m za jednosmjerni promet.

(18) Rezervni prostor (R) prikazan je na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ približno, a stvarni položaj određuje se na slijedeći način:

- R1 (Mlinska ulica) – granica rezervnog prostora je na 15 m od istočne međe k.č.br. 104/1 i paralelna je s njom
- R2 (Kolodvorska ulica) – granica rezervnog prostora je na 4 m od zapadne međe k.č.br. 395 i paralelna je s njom
- R3 (Strossmayerova ulica) – granica rezervnog prostora spaja južnu točku međe između k.č.br. 243 i 245 i južnu točku međe između k.č.br. 263/1 i 265/1

- R4 (Divaltova ulica) – granica rezervnog prostora je paralelna sa sjevernom međom k.č.br. 8902, a počinje u južnoj točki međe između k.č.br. 7105/11 i 8893
- R5 (Gacka ulica) – granica rezervnog prostora spaja južnu točku međe između k.č.br. 9814/5 i 9813/7 i sjevernu točku međe između k.č.br. 9813/10 i 9813/11
- R6 (Kirova ulica) – granica rezervnog prostora je paralelna s istočnom međom k.č.br. 6374/1, a počinje u zapadnoj točki međe između k.č.br. 6373/5 i 6372/2
- R7 (Svačićeva ulica) – granica rezervnog prostora je na 4 m od istočne međe k.č.br. 6344/2 i paralelna je s njom
- R8 (Svačićeva ulica) – granica rezervnog prostora spaja zapadnu točku međe između k.č.br. 6611/1 i 6611/2 i zapadnu točku međe između k.č.br. 6607/1 i 6610
- R9 (Divaltova ulica) – granica rezervnog prostora spaja sjevernu točku međe između k.č.br. 7018 i 7020 i sjevernu točku međe između k.č.br. 7038/4 i 7036/1
- R10 (Frankopanska ulica) – granica rezervnog prostora spaja sjeverozapadnu točku međe između k.č.br. 7000 i 6998 i točku koja je na 20 m od sjeveroistočne točke međe između k.č.br. 7000 i 6998, a po međi između k.č.br. 7000 i 8949/1
- R11 (Frankopanska i Huttlerova ulica) – granica rezervnog prostora u Frankopanskoj ulici je nastavak međe između k.č.br. 7000 i 8949/1, a u Huttlerovoj ulici je na 3,20 m od istočne međe k.č.br. 7000 i paralelna je s njom
- R12 (Divaltova ulica) – granica rezervnog prostora je na 25 m od sjeverne međe k.č.br. 7052/1 i paralelna je s njom
- R13 (Lastovska ulica - zapad) – granica rezervnog prostora je na 1,5 m od istočne međe k.č.br. 7055/6 i paralelna je s njom
- R14 (Lastovska ulica - istok) – granica južnog rezervnog prostora spaja točku loma zapadne međe k.č.br. 9943/61 i južnu točku međe između k.č.br. 7056/4 i 7056/5, granica sjevernog rezerviranog prostora je nastavak međe između k.č.br. 7056/1 i 7056/4
- R15 (Divaltova ulica) – granica rezervnog prostora je na 31,5 m od sjeverne međe k.č.br. 6324/1 i paralelna je s njom, a proteže se od zapadne međe k.č.br. 6410/2 do istočne međe k.č.br. 6384.

(19) U rezervnom prostoru dozvoljena je gradnja kolnog i pješačkog prilaza u razini, priključaka na komunalnu infrastrukturu te uređenje travnjaka bez sadnje visoke vegetacije. Ograda na regulacijskom pravcu može biti samo od grmolike vegetacije.

#### 6.1.1.7. Benzinske postaje

##### Članak 43.

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

## 6.1.2. Željeznički promet

### Članak 44.

- (1) Planom su određene željezničke pruge:
  - željeznička pruga od značaja za regionalni promet R202 (Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj)
  - glavna (koridor Vc) željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M3 - u području željezničkog čvora „Osijek”  $v = 80$  km/h
    - o M301 – Magjarboly (državna granica) – Beli Manastir – Osijek
    - o M302 – Osijek – Đakovo – Vrpolje
  - željeznička pruga od značaja za lokalni promet L209 (Vinkovci – Gaboš – Osijek)
  - sadržaji željezničkog čvora Osijek.
- (2) Željeznička pruga M3 dio je transeuropske mreže željezničkih pruga na koridoru Vc te mora biti izgrađen drugi kolosijek i elektrificirana vuča, a pruga (osim u željezničkom čvoru Osijek, gdje je dozvoljeno  $V = 80$  km/h) mora biti osposobljena za  $V = 160$  km/h.
- (3) Na M3 se iza Briješća u smjeru Osijeka mora graditi novi rasporedni kolodvor iza kojega treba za teretni promet, graditi novu dionicu Novi rasporedni kolodvor – trasa pruge R202 – novi most preko Drave – Darda. Putnički promet odvijat će se po postojećoj trasi Novi kolodvor - Osijek (Gornji grad) – postojeći most na Dravi – Darda.
- (4) Na trasi pruge R202 treba, južno od postojećeg, graditi novi nadvožnjak preko Trpimirove ulice, jer se postojeći prepušta cestovnoj mreži.
- (5) Određuje se da se na dionici od nadvožnjaka preko Trpimirove ulice do postojećeg mosta preko Drave podigne niveleta postojeće željezničke pruge i gradi nadvožnjak preko Vukovarske ulice.
- (6) Na trasi željezničke pruge R202 između Sarvaša i Josipovca treba graditi drugi (južni) kolosijek.
- (7) Niveleta pruge R202 mora se podići na dionici od Huttlerove do Svačićeve ulice i graditi nadvožnjak preko tih ulica. Alternativno, cijela dionica može se graditi na vijaduktu.
- (8) Planom se određuje, na pruzi R202, građenje teretno rasporednog kolodvora „Nemetin“ koji će opsluživati riječnu luku, robno–transportno središte i proizvodne i prerađivačke kapacitete istočno od Huttlerove ulice te se u tom smislu rekonstruiraju potrebni industrijski kolosijeci.
- (9) Na pravcu Novi rasporedni kolodvor kod Briješća – teretno rasporedni kolodvor „Nemetin“ treba graditi obilaznu teretnu prugu, čija križanja s cestama Ž4086, D518, Ž4091, D2 i D417 treba izvesti u dvije razine.
- (10) Postojeći kolodvor Osijek (Gornji grad) treba rekonstruirati kao putnički kolodvor.
- (11) Novu putničko–tehničku stanicu treba graditi na području između željezničkih pruga M3 – R202 – L209 ili alternativno uz prugu M3.



- (12) Planom se omogućuje građenje stajališta brze gradske željeznice na prugama R202 i L209 i putničkom kraku M3 na lokacijama predviđenim kartografskim prikazom 3.1.1., „Cestovni, željeznički i riječni promet“, a po potrebi i van njih uz suglasnost HŽ.
- (13) Širina zaštitnog pojasa HŽ pruga određena je posebnim propisom.
- (14) Na postojećim željezničkim prugama iz stavka 1. ovog članka omogućuje se rekonstrukcija bez povećanja prometnog opterećenja, brzine i sl.
- (15) Određuje se da se nadvožnjak ceste D2 preko pruga L209 i M3 koristi racionalnije te da pruge zauzmu nužan broj otvora s istočne strane nadvožnjaka.
- (16) Na ostalim križanjima pruga s javnim i nerazvrstanim cestama koja nisu u dvije razine treba provesti uređenje signalno–sigurnosnih elemenata i, prema usuglašenim prijedlozima nadležnih tijela, smanjiti broj takvih križanja.

### 6.1.3. Riječni promet

#### Članak 45.

- (1) Planom je omogućeno građenje riječne državne luke i pristaništa te plutajućih objekata.
- (2) Planom se predviđa napuštanje postojećih kapaciteta stare luke na r.km 17+850 do r.km 18+600 i s tim u vezi, uklanjanje industrijskog kolosijeka.
- (3) Omogućuje se građenje i rekonstrukcija kapaciteta postojeće riječne državne luke na potezu r.km. 12+250 do r.km 16+500 te gradnja sadržaja robno–transportnog središta i kapaciteta integralnog, multimodalnog i kombiniranog prometa.
- (4) Omogućuje se građenje slijedećih pristaništa:
- putničkih pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu
    - na desnoj obali rijeke Drave (Stara luka – Donji grad) prema kartografskom prikazu
    - između r.km 21+250 i r.km 21+450 na desnoj obali rijeke Drave (Galija)
  - sportskih pristaništa s vezovima, klupskim, ugostiteljskim i tehničkim sadržajima na plutajućem objektu, na desnoj obali rijeke Drave
    - između r.km 17+000 i r.km 17+700 (Donji grad)
    - između r.km 20+650 i r.km 21+250 (Zimska luka)
    - između r.km 22+250 i r.km 22+350 (Neptun)
    - između r.km 23+090 i r.km 23+300 (Retfala)
  - komunalnih pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu na desnoj obali desnoj obali rijeke Drave
    - između r.km 18+300 i r.km 18+800 (Stara luka – Donji grad)
    - između r.km 23+700 i r.km 24+400 (Retfala)
  - pristaništa za potrebe tijela državne uprave, odnosno hitnih službi na desnoj obali Drave između r.km 16+600 i r.km 17+000
  - pristaništa s postajom za opskrbu plovila na desnoj obali Drave između r.km 16+450 i r.km 16+600

- brodogradilišnog pristaništa s izvlakalištem za čamce i brodove te industrijsko-trgovačkog i pristaništa za potrebe osječkih tvrtki na desnoj obali rijeke Drave do r.km 11+350, a istočna granica odredit će se planom šireg područja.
- (5) Lučko područje za pristaništa iz prethodnog stavka može se odrediti na području akvatorija izvan plovnog puta rijeke Drave određenog prema posebnom propisu te na kopnenom prostoru samo za potrebe prilaza, priključaka i priveza sukladno posebnim propisima.
  - (6) U pristaništima iz stavka 4. ovog članka u kojima se mogu postavljati plutajući objekti može se postaviti samo jedan plutajući objekt s pratećim sadržajima u funkciji tog pristaništa.
  - (7) Na desnoj obali rijeke Drave omogućuje se postavljanje i privez plutajućih objekata u funkciji ugostiteljstva, turizma, kulture i sl. na približno r.km 17+800 (1 plutajući objekt), r.km 20+050 (1 plutajući objekt) i r.km 21+200 (2 plutajuća objekta) sukladno posebnom propisu, uz obvezni kolni pristup ili uređenu obaloutvrdu, a u skladu s posebnom odlukom Grada Osijeka.
  - (8) Na desnoj obali rijeke Drave utvrđene su lokacije sidrišta prema posebnom propisu na približno r.km 16+500 i r.km 18+700 i lokacije sidrišta na približno r.km 11+000 i r.km 22+300 prema Planu.
  - (9) Na približno r.km 11+000, r.km 18+700 i r.km 21+200 utvrđene su lokacije riječnog graničnog prijelaza.
  - (10) Lučka područja riječne državne luke i putničkog pristaništa Stara luka – Donji grad označena su na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“, a lokacije državne luke, pristaništa, plutajućih objekata, graničnih prijelaza i sidrišta označene su simbolom na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“.

#### **6.1.4. Zračni promet**

##### Članak 46.

Planom se omogućuje građenje gradskog autobusnog terminala za zračne luke „Osijek – Klisa“ i „Osijek – Čepin“.

#### **6.1.5. Kombinirani promet**

##### Članak 47.

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

### **6.1.6. Poštanski promet**

#### Članak 48.

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

### **6.1.7. Elektroničke komunikacije**

#### Članak 49.

- (1) Planom je omogućeno građenje elektroničkih komunikacija s potrebnim pripadajućim građevinama i njihovo funkcioniranje:
  - komutacije
    - tranzitna telefonska centrala
    - područna telefonska centrala
    - mjesna telefonska centrala - UPS
    - buduće napredne tehnologije elektroničkih komunikacija
  - prijenos
    - međunarodni vodovi
    - magistralni vodovi
    - korisnički i spojni vodovi
    - višesadržajne širokopojasne mreže
  - pokretne komunikacije
    - osnovne postaje (bazne stanice) pokretnih elektroničkih komunikacija
  - kontrola radiofrekvencijskog spektra i zaštita od smetnja
    - kontrolno-mjerno središte.
- (2) Sustav postojećih elektroničkih komunikacija, uz mogućnost buduće zamjene novim tehnologijama, označen je na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i telekomunikacije“, a planirani se postavljaju sukladno potrebama.
- (3) Uređivanje koridora ili trasa i površina za elektroničke komunikacije, koji se grade na području obuhvata Plana, zatim dio međunarodnih, magistralnih, korisničkih/spojnih vodova te osnovne postaje pokretnih elektroničkih komunikacija, ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti. Potrebni koridori i površine pratit će naznačene koridore prometne infrastrukture, kao i već zauzete koridore za elektroničke komunikacije.
- (4) Za razvoj i građenje vodova i mreža i proširenje kapaciteta elektroničkih komunikacija, potrebno je prvenstveno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite prostora i sprječavanju neopravdanog zauzimanja novih površina.
- (5) Razvoj i građenje elektroničkih komunikacijskih vodova prvenstveno planirati u zelenom pojasu uličnih koridora (s obje strane), javnih površina drugih namjena, ili pak ispod

nogostupa kod užih uličnih koridora te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u potrebne koridore.

- (6) Za razvoj elektroničkih komunikacija potrebno je graditi osnovne postaje. Osnovne postaje mogu biti na samostojećim antenskim stupovima ili bez samostojećih kada se antenski uređaji postavljaju na krovove građevina, tornjeva i sl. Samostojeći antenski stupovi mogu se graditi kao štapni stupovi visine do 30 m.
- (7) Osnovne postaje na samostojećim antenskim stupovima ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne zgrade (crkve).
- (8) Osnovne postaje moraju se graditi sukladno posebnim propisima koji uređuju njihovo postavljanje. Do lokacije osnovnih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.
- (9) Mrežu osnovnih postaja potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Pri tome se prvenstveno misli da samostojeći antenski stup s osnovnim postajama može koristiti više davatelja usluga. Moguće je postavljanje osnovnih postaja više operatora na isti antenski stup, ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti.
- (10) Postojeći samostojeći antenski stupovi prikazani na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i telekomunikacije“ zadržavaju svoje lokacije. Novi rešetkasti antenski stupovi ne mogu se graditi u obuhvatu Plana.
- (11) Prostorna distribucija planiranih samostojećih štapnih antenskih stupova je jedan stup u radijusu od 1000 m. Ova udaljenost vrijedi i kad se novi antenski stup postavlja u odnosu na postojeći.
- (12) Planirana gustoća osnovnih postaja bez samostojećeg antenskog stupa utvrđuje se na način da se dimenzioniraju sukladno potrebnom broju korisnika i davatelja usluga.
- (13) Osnovne postaje iz prethodnog stavka ne mogu se graditi na školama, dječjim vrtićima, crkvama i bolnicama.
- (14) Uz osnovne postaje potrebno je graditi i neophodne kabelaške vodove. Novi priključni vodovi elektroničkih komunikacija nisu ucrtani u kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i telekomunikacije“, a gradit će se sukladno potrebama.
- (15) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.
- (16) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više.
- (17) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma i da njen rad neće ometati rad radio navigacijskih uređaja, a sve u skladu s posebnim propisima.

- (18) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.
- (19) U obuhvatu Plana moguće je građenje kontrolno-mjernog središta za potrebe obavljanja kontrole radiofrekvencijskog spektra, mjerenja, ispitivanja i utvrđivanja uzroka smetnji u radiofrekvencijskom spektru.
- (20) Antenski uređaji kontrolno-mjernog središta mogu se postavljati na krovove građevina, tornjeva i sl.
- (21) Unutar kontrolno-mjernog središta moguće je građenje potrebnih građevina za obavljanje navedene djelatnosti i povezane opreme.

#### **6.1.8. RTV sustav veza**

##### Članak 50.

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

#### **6.1.9. Kabelska televizija**

##### Članak 51.

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

### **6.2. Komunalna infrastrukturna mreža**

#### **6.2.1. Energetski sustav**

##### Članak 52.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
- plinoopskrbnog sustava
  - elektroenergetskog sustava
  - toplinskog sustava
  - alternativnih sustava.

- (2) Energetski sustav prikazan je na kartografskim prikazima 3.2.1. "Cijevni transport plina", 3.2.2. „Elektroenergetika“ i 3.2.3. "Toplinska energija".

#### **6.2.1.1. Cijevni transport plina**

##### Članak 53.

- 213) Na području obuhvata Plana omogućuje se građenje plinoopskrbnog sustava:
- magistralni i lokalni (distribucijski plinovodi)
  - mjerno-redukcijske i redukcijske stanice.
- 214) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima distributera, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.
- 215) U dijelovima grada, gdje uz plinoopskrbnu mrežu postoje ili se planiraju i drugi izvori energije, koristit će se izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošača.
- 216) Plinoopskrbna lokalna mreža označena je u kartografskom prikazu 3.2.1. "Cijevni transport plina" i može se razvijati sukladno potrebama.
- (5) Lokalni plinovodi polažu se, u pravilu, u zelenim površinama javne namjene.
- (6) Za međunarodne i magistralne plinovode potrebno je osigurati zaštitni koridor sukladno posebnom propisu.

#### **6.2.1.2. Elektroenergetika**

##### Članak 54.

- (1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području obuhvata Plana omogućuje se gradnjom građevina za:
- proizvodnju i prijenos električne energije
  - distribuciju električne energije.
- (2) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 3.2.2. "Elektroenergetika".
- (3) Planom se omogućuje gradnja 2 nove KTE Osijek za proizvodnju električne energije od kojih jedna može biti i proširenje postojeće KTE Osijek.
- (4) Planom se omogućuje građenje nove prijenosne i distribucijske elektroenergetske mreže na naponskim razinama 110, 10(20) kV, kao i niskonaponske mreže. Uz postojeće i planirane zračne dalekovode potrebno je ostaviti odgovarajuće koridore.
- (5) Planira se građenje novih transformatorskih stanica TS 110/X kV (Osijek 5, Osijek 7 i Nemetin).
- (6) Mreža 35 kV na području obuhvata Plana neće se proširivati nego će se pojedine dionice zračnih dalekovoda u skladu s potrebama rekonstruirati u kableske i po potrebi izmještati u ulične koridore ili ostale površine javne namjene.

- (7) Planom se omogućuje razvoj distribucijske 10(20) kV mreže i niskonaponske 0,4 kV mreže, koja nije prikazana na kartografskom prikazu 3.2.2. "Elektroenergetika", a razvijat će se sukladno potrebama.
- (8) Za polaganje novih kablskih vodova 10(20) kV treba koristiti javne površine, a gdje god je to moguće treba koristiti trase već položenih kabela.
- (9) Prijenosne i distribucijske dalekovode potrebno je izvoditi podzemnim kablskim vodovima.
- (10) Postojeći prijenosni i distribucijski dalekovodi postupno će se zamjenjivati kablskim dalekovodima. Pri utvrđivanju trase kablskog dalekovoda, novu trasu potrebno je voditi površinama javne namjene (ulice, trgovi, parkirališta, parkovne i zelene površine) gdje god je to moguće, odnosno površinama ostalih namjena ukoliko ne postoji druga tehnička mogućnost.
- (11) Omogućeno je sustavom javne rasvjete obuhvatiti cjelokupno područje obuhvata Plana.
- (12) Uređaji za upravljanje i zaštitu pojedinih izvoda javne rasvjete trebaju biti izmješteni iz elektroenergetskih građevina u zasebne ormariće.
- (13) Javna rasvjeta može biti izvedena na slijedeće načine:
  - postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe isključivo za javnu rasvjetu
  - postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe i za ovjes niskonaponske mreže
  - postavljanjem rasvjetnih tijela na nosivu čeličnu užad
  - postavljanjem rasvjetnih tijela na pročelja građevina.

### **6.2.1.3. Toplinska energija**

#### Članak 55.

- (1) Opskrba područja obuhvata Plana toplinskom energijom osigurava se:
  - gradnjom 2 nove KTE Osijek za proizvodnju električne energije od kojih jedna može biti i proširenje postojeće KTE Osijek
  - razvojem distribucijske mreže parovoda i vrelovoda.
- (2) Distribucijska mreža prikazana na kartografskom prikazu 3.2.3. "Toplinska energija" može se razvijati sukladno potrebama.
- (3) Distribucijsku mrežu potrebno je graditi prema uvjetima distributera toplinske energije.
- (4) Distribucijsku mrežu, gdje god je to moguće, voditi ispod pješačkih i biciklističkih staza i pješačkih i zelenih površina.

#### **6.2.1.4. Alternativni sustavi**

##### Članak 56.

- (1) Planom se omogućuje građenje i drugih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.).
- (2) Postrojenja iz prethodnog stavka moguće je graditi na osnovu provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.
- (3) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

#### **6.2.2. Vodnogospodarski sustav**

##### Članak 57.

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

##### **6.2.2.1. Vodoopskrba**

##### Članak 58.

- (1) Rješenje vodoopskrbe područja obuhvata Plana omogućuje se uspostavljanjem cjelovitog sustava napajanjem iz izvorišta „Vinogradi“, „Pampas“ i „Zlatna greda“.
- (2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 3.3.1. „Vodoopskrba“ može se razvijati sukladno potrebama.
- (3) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema uvjetima distributera.
- (4) Na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“ ucrtane su:
  - zona sanitarne zaštite izvorišta „Vinogradi“
  - zone preventivne zaštite izvorišta „Pampas“.
- (5) U zoni sanitarne zaštite izvorišta „Vinogradi“ uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite utvrđenim u važećoj Odluci o zaštiti izvorišta.



- (6) U zoni preventivne zaštite izvorišta „Pampas“ izvođenje radova moguće je isključivo prema posebnim uvjetima isporučitelja komunalne usluge vodoopskrbe.
- (7) U zoni preventivne zaštite izvorišta „Pampas“ zabranjuje se:
- izvođenje radova, gradnja i obavljanje gospodarskih i drugih djelatnosti, osim potrebnih za zahvaćanje vode, preradu i transport vode u vodoopskrbni sustav
  - ispuštanje otpadnih voda iz pogonskih građevina i voda za pranje uređaja za pročišćavanje
  - upotreba gnojiva i sredstava za zaštitu biljaka
  - korištenje svih vrsta plovila, sidrenja, sportovi na vodi i kupanje
  - ribarenje i sportski ribolov
  - napajanje stoke
  - javni promet vozila i pješaka
  - produbljivanje korita i vađenje pijeska.
- (8) Po donošenju Odluke o zaštiti izvorišta iz stavka 6. i 7. ovog članka vrijedit će odredbe iz te Odluke što ne zahtjeva izmjenu Plana.

#### **6.2.2.2. Odvodnja otpadnih voda**

##### Članak 59.

- (1) U okviru sustava za odvodnju otpadnih voda u obuhvatu Plana omogućuje se:
- građenje centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Istočnoj industrijskoj zoni – Nemetin, na glavnom ispustu, s kapacitetom 250.000 ekvivalentnih stanovnika.
  - rekonstrukcija postojeće mreže kako bi se rasteretio Sjeverni kolektor i ukinuli postojeći mješoviti kišni preljevi
  - održavanje i rekonstrukcija postojećih te izgradnja novih kanala za odvodnju otpadnih voda.
- (2) Ostali dovodni kanali i crpne stanice te komunalni kanali i retencije koji nisu prikazani na kartografskom prikazu 3.3.2. „Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja“ mogu se razvijati sukladno potrebama.
- (3) Sve otpadne vode prije ispuštanja u prijemnik moraju se pročistiti sukladno posebnim propisima.
- (4) Kanali za odvodnju otpadnih voda polažu se u ulične i cestovne koridore. Kanali za odvodnju sanitarnih i mješovitih otpadnih voda moraju se graditi kao zatvoreni.
- (5) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda treba spojiti na sustav grada Osijeka, a oborinsku odvodnju ispustiti u obližnje melioracijske i komunalne kanale te rijeku Dravu ili u sustav grada Osijeka. Za ispuštanje otpadnih voda, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela.
- (6) Gospodarski pogoni koji emitiraju tehnološke otpadne vode moraju iste skupiti i pročistiti u skladu s posebnim propisima prije ispuštanja u sustav odvodnje ili prijemnik.
- (7) Melioracijski i komunalni kanali i retencije na području obuhvata Plana moraju se urediti kako bi mogli primiti oborinsku vodu s obližnjih površina.

### **6.2.2.3. Uređenje vodotoka i voda**

#### **Članak 60.**

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

### **6.2.2.4. Melioracijska odvodnja**

#### **Članak 61.**

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

## **7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA**

#### **Članak 62.**

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

### **7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline**

#### **Članak 63.**

- (1) Posebno vrijedna područja i cjeline su:
  - dijelovi prirode zaštićeni na temelju posebnog propisa

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

## **7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline**

### Članak 64.

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

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

### **8.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti**

#### Članak 65.

- (1) Na području obuhvata Plana nalaze se osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza, što je označeno na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- (2) Mjere zaštite krajobraza utvrdit će se izradom Krajobrazne osnove kojom će se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štititi panoramski vrijedne točke. Do izrade Osnove zabranjeni su zahvati i radnje koje bi mogle narušiti krajobrazne vrijednosti osobito vrijednog područja.
- (3) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, zaštićena područja su:
- dio Regionalnog parka Mura – Drava (preventivna zaštita)
  - Spomenik parkovne arhitekture Park kralja Petra Krešimira IV (reg.br. 683)
  - Spomenik parkovne arhitekture Perivoj kralja Tomislava (reg.br. 689).

- (4) Planom se predlaže, sukladno posebnom propisu, preispitivanje opravdanosti pokretanja postupka zaštite za slijedeća područja:
- Spomenik parkovne arhitekture
    - Osijek – drvoređ javorolisnih platana uz cestu Josipovac – Osijek
    - Osijek – drvoređ javorolisnih platana uz cestu Čepin – Osijek i u Ulici Svete Ane
    - Osijek – drvoređ javorolisnih platana uz Vukovarsku cestu
  - Spomenik prirode
    - Osijek, Jägerova ulica – hrast lužnjak.
- (5) Zaštićena područja i područja za koja je potrebno preispitati opravdanosti pokretanja postupka zaštite naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (6) Zaštićena područja štite se sukladno posebnom propisu.
- (7) Za zaštićena područja sukladno posebnom propisu treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, pomicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite.
- (8) Svi radovi u perivoju/parku moraju se izvoditi prema uvjetima zaštite prirode, a u skladu s posebnim propisima.
- (9) Za područja iz stavka 4. ovog članka obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se ispitala opravdanost pokretanja postupka zaštite.
- (10) Na područjima iz stavka 4. ovog članka do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili odluke da nema opravdanja pokrenuti postupak zaštite dozvoljeni su jedino zahvati u okviru redovnog održavanja i zamjena pojedinačnih stabala ukoliko se utvrdi opasnost od urušavanja.
- (11) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, utvrđeni su dijelovi slijedećih područja nacionalne ekološke mreže:
- važna područja za divlje svojte i stanišne tipove
    - Dravska šuma (HR 2000396)
    - Drava – šire područje (HR 5000013)
  - međunarodno važno područje za ptice
    - Podunavlje i donje Podravlje (HR 1000016)
- (12) Dijelovi područja nacionalne ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu 4.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“.
- (13) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu s posebnim propisima.
- (14) Na području obuhvata Plana utvrđen je niz ugroženih i zaštićenih vrsta sukladno posebnom propisu, čija staništa je potrebno čuvati kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućim vodnogospodarskim i šumskogospodarskim osnovama.
- (15) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba:

- očuvati postojeće šumske površine i šumske rubove
  - štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada.
- (16) Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).
- (17) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozija) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- (18) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno posebnom propisu.
- (19) Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- (20) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnove prirodnih izvora.
- (21) Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno posebnom propisu, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.
- (22) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost ili prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba ocijeniti, sukladno posebnom propisu, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- (23) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu posebnog propisa te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

## **8.2. Nepokretna kulturna dobra**

### Članak 66.

- (1) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra su:
- Prijedlog za upis u svjetsku baštinu
    - Osijek – povijesno – urbanistička cjelina Tvrđe
  - Povijesna graditeljska cjelina  
Gradsko naselje
    - Osijek – povijesno–urbanistička cjelina grada
  - Povijesni sklop i građevina  
Graditeljski sklop
    - Osijek – spomenička cjelina dvorca Pejačević u Retfali, Strossmayerova 141
    - Osijek – spomenička cjelina Tvornice koža „Slavonka“, Donji grad, Kišpatićeva 2

- Osijek – spomenička cjelina činovničkih stanova, Cara Hadrijana 13, 15, 17, 19
  - Civilne građevine
  - Sakralne građevine
  - Memorijalna baština
    - Osijek – Spomen kosturnica i spomenik palim borcima NOR-a i ŽFT, Perivoj kralja Tomislava
    - Osijek – Bivši ustaški sabirni logor u zgradi Sokol, Zvonimirova 5
    - Tenja – Sabirni logor 3000 židova kod Tenje
  - Arheološka baština
    - Arheološko područje
      - Osijek – „Mursa, pristanište i Vijenac I.Meštrovića“ prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet
      - Osijek – „Arheološka zona Gornji Grad; Tvrđa, Perivoj kralja Tomislava, Krešimirov park“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet
      - Osijek – „Ciglana i Zeleno polje“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet
      - Osijek – „Mađarska Retfala“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet
    - Arheološki pojedinačni lokalitet
      - Osijek – „Hermanov vinograd – Filipovica“, prapovijesni arheološki lokalitet
      - Nemetin – „Suvatovo“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni lokalitet.
- (2) Zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (3) Zaštita nepokretnih kulturnih dobara utvrđena je posebnim propisom.
- (4) Na zaštićenim arheološkim područjima i arheološkim pojedinačnim lokalitetima svi zemljani radovi, koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim područjima i lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.
- (5) Ukoliko bi se na preostalom području obuhvata Plana, prilikom izvođenja građevinskih ili drugih zemljanih radova, otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove, dužna je iste prekinuti te, bez odlaganja, obavijestiti Konzervatorski odjel kako bi se, sukladno odredbama posebnog propisa, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.
- (6) Unutar zaštićenih cjelina i na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim građevnim česticama, kao i njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi niti mijenjati namjena građevine bez prethodnog odobrenja Konzervatorskog odjela.
- (7) Na lokacijama, u Domovinskom ratu porušenih, nepokretnih kulturnih dobara, izgradnja novih moguća je uz prethodno ishodenje konzervatorskih uvjeta.

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

## **9. GOSPODARENJE OTPADOM**

### Članak 67.

- (1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana provodi se sukladno posebnom propisu.
- (2) Na području obuhvata Plana omogućuje se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.
- (3) Odlaganje komunalnog otpada na području obuhvata Plana, do ustroja Centra za gospodarenjem otpadom, vršit će se na postojećem odlagalištu komunalnog otpada „Lončarica Velika“.
- (4) Do uređenja lokacija za smještaj građevina za skladištenje opasnog otpada potrebno je opasni otpad skupljati i privremeno skladištiti na mjestima njegovog nastanka, sukladno posebnom propisu.
- (5) Odlagalište otpada planirano za sanaciju („Filipovica“) označeno je na kartografskom prikazu 4.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“. Sanacija se provodi sukladno posebnom propisu na način da odlagalište postane neopasno za tlo, vodu i zrak.
- (6) Planom su određene lokacije reciklažnih dvorišta i reciklažnih dvorišta za građevinski otpad namijenjenih skupljanju otpada, a lokacije su naznačene na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“.
- (7) Lokacije reciklažnih dvorišta mogu se utvrđivati u prostornim planovima užih područja (UPU).
- (8) Građevine za privremeno skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada mogu se graditi u zonama gospodarske namjene (G) sukladno uvjetima za građenje proizvodnih građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.

## **10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### Članak 68.

- (1) Organizacija i namjena površina u Planu predviđena je integralno s planiranjem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.
- (2) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim Planom.

- (3) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša za područje Županije i grada Osijeka kojim će se posebno brižljivo obraditi područja osobito vrijednih prirodnih resursa (šumske površine, vodene površine Drave, podzemne vode).
- (4) Intervencije u zaštiti okoliša provodit će se sukladno Planu intervencija u zaštiti okoliša za područje Županije. Plan je utvrdio vrste rizika i opasnosti, postupak i mjere za ublaživanje i uklanjanje neposrednih posljedica štetnih za okoliš, subjekte za provedbu mjera te odgovornost i ovlaštenja u svezi s provedbom.
- (5) Obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš i ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određena je za zahvate utvrđene posebnim propisom.
- (6) Za područje obuhvata Plana potrebno je izraditi kartu emisija buke, sukladno posebnom propisu.
- (7) Za područja većeg intenziteta buke od dozvoljenog posebnim propisima potrebno je provoditi mjere zaštite od buke sukladno uvjetima i obilježjima područja (tehnička izolacija od buke, zelene i druge zaštite uz prometnice i sl.).

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **11.1. Obveza izrade prostornih planova**

#### Članak 69.

- (1) Na temelju Zakona, Prostornog plana Osječko–baranjske županije, Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka i planskih usmjerenja i određenja ovim Planom utvrđuje se obveza donošenja slijedećih prostornih planova:
  - Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPPPO)
    - Rekreativsko područje Drava
  - Urbanistički plan uređenja (UPU)
    - obveza donošenja utvrđena temeljem Zakona
      - neizgrađeni dio građevinskog područja (ovi planovi mogu obuhvatiti i izgrađene dijelove građevinskih područja) planirani:
        - 1.1. – UPU prostora južno od „Panturista“
        - 1.2. – UPU prostora Jug IV
        - 1.3. – UPU prostora „Tizina“
      - važeći:
        - 1.1.\* – UPU uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku („Retfala-jug“, I. etapa zapadni dio)
        - 1.2.\* – UPU područja između Južne obilaznice i željezničke pruge u Osijeku („Retfala – jug“ – II. etapa istočni dio)
        - 1.3.\* – UPU područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku
    - urbana obnova planirani:
      - 1.4. – UPU prostora bivše „Tvornice žigica“



- 1.5. – UPU prostora bivše ljevaonice
- 1.6. – UPU dijela Vinogradske ulice
- važeći:
  - 1.4.\* – UPU „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“
- ostali:
  - planirani
    - 1.7. – UPU spomeničke cjeline dvorca Pejačević u Retfali
    - 1.8. – UPU dijela prostora povijesno-urbanističke cjeline grada Gornji grad
    - 1.9. – UPU Osječke Tvrđe
    - 1.10. – UPU dijela prostora povijesno-urbanističke cjeline grada – Donji grad
    - 1.11. – UPU područja „Pampas“
  - važeći:
    - 1.5.\* – UPU središta Osijeka
- Detaljni plan uređenja (DPU)
  - za potrebe urbane komasacije:
    - 1.1. – DPU dijela prostora od Ilirske do Županijske ulice
    - 1.2. – DPU područja „Retfala - jug“
    - 1.3. – DPU Industrijska četvrt Zapad
    - 1.4. – DPU područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu
    - 1.5. – DPU prostora „Tehnika-beton“
    - 1.1.\* – DPU Blok Centra II u Osijeku
    - 1.2.\* – DPU sjeverozapadnog dijela Zone skladišta i servisa uz Ulicu Sv. L. B.Mandića u Osijeku
    - 1.3.\* – DPU dijela Industrijske četvrti u Osijeku
    - 1.4.\* – DPU sportsko – rekreacijskog kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku
    - 1.5.\* – DPU Industrijska četvrt Jug
    - 1.11.\* – DPU prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku
  - ostali:
    - planirani:
      - 1.6. – DPU prostora Gornjodravska obala
      - 1.7. – DPU naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku
      - 1.8. – DPU središta Industrijske četvrti
    - važeći:
      - 1.1.\* – DPU Blok Centra II u Osijeku
      - 1.2.\* – DPU sjeverozapadnog dijela Zone skladišta i servisa uz Ulicu Sv. L. B.Mandića u Osijeku
      - 1.3.\* – DPU dijela Industrijske četvrti u Osijeku
      - 1.4.\* – DPU sportsko–rekreacijskog kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku
      - 1.5.\* – DPU Industrijska četvrt Jug
      - 1.6.\* – DPU središta Retfale u Osijeku
      - 1.7.\* – DPU bloka omeđenog Istarskom, Vukovarskom, Trpimirovom ulicom
      - 1.8.\* – DPU „Uske njive“ Osijek
      - 1.9.\* – DPU središta Donjeg grada u Osijeku
      - 1.10.\* – DPU rekreacijskog centra uz Kupsku ulicu

– 1.11.\* – DPU prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku

- (2) Važeće provedbene planove potrebno je izmijeniti sukladno Zakonu, a važeće detaljne planove uređenja oznaka 1.1.\* do 1.5.\* i 1.11.\* potrebno je izmijeniti sukladno Zakonu, za potrebe provedbe urbane komasacije.
- (3) Ostale detaljne planove uređenja za potrebe urbane komasacije moguće je utvrditi urbanističkim planom uređenja u obuhvatu kojeg se nalaze.
- (4) Planom je utvrđena obveza donošenja UPU-a i DPU-a s radnim nazivima i oznakama, dok će se detaljan naziv svakog pojedinog UPU-a i DPU-a utvrditi Odlukom o izradi prostornog plana.
- (5) Područja (granice obuhvata) za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova te važeći prostorni planovi označena su na kartografskom prikazu 4.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite“.
- (6) Iznimno od prethodnog stavka, granice obuhvata planova užih područja mogu imati manja odstupanja zbog prilagođavanja katastarskoj podlozi.
- (7) Uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima gradnje na području obuhvata planova užih područja čija izrada nije po Zakonu obvezna, do donošenja Odluke o izradi istih, utvrđivat će se na temelju ovog plana.

## **11.2. Obveza stavljanja van snage prostornih planova**

### Članak 70.

Planom se utvrđuje obveza stavljanja van snage slijedećeg prostornog plana:

- Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja Jug IV Osijek („Službeni glasnik“ Općine Osijek br. 6/83. i 4/90.).

## **11.3. Mjere uređenja i zaštite zemljišta**

### Članak 71.

Mjere uređenja i zaštite zemljišta u Planu osigurane su putem:

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

## **11.4. Urbanističko–arhitektonski i arhitektonski natječaj**

### Članak 72.

- (1) Planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih urbanističko-arhitektonskih natječaja:
  - dio neizgrađenog prostora „Gornjodravske obale“
  - dio neizgrađenog prostora „Zimska luka“

- prostor UPU-a bivše ljevaonice
  - prostor UPU-a bivše „Tvornica žigica“
  - prostor Islamskog centra.
- (2) Planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih arhitektonskih natječaja:
- javne i društvene zgrade i športsko-rekreacijske građevine veće od 800 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine te sve javne i društvene zgrade na „Gornjodravskoj obali“ i sve javne i društvene zgrade, komunalno-servisne i ugostiteljsko-turističke građevine u „Blok Centru II“
  - poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine veće od 2000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
  - višestambene i zgrade mješovite namjene veće od 1500 m<sup>2</sup>
  - nove gradske „vertikale“ označene na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“.
- (3) Urbanističko-arhitektonske i arhitektonske natječaje iz stavka 1. i 2. ovog članka mora se provoditi u skladu s posebnim propisom.
- (4) U cilju dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje pojedinih značajnih gradskih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina mogu se raspisivati urbanističko-arhitektonski i arhitektonski natječaji i izvan popisa iz stavka 1. i 2. ovog članka.
- (5) Rezultati natječaja iz stavka 1. ovog članka su smjernice za izradu prostornih planova užeg područja.

## **12. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA**

### **12.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti**

#### Članak 73.

- (1) Grad Osijek dužan je, radi zaštite i spašavanja stanovništva i materijalnih dobara planirati i graditi skloništa i/ili druge građevine za zaštitu stanovništva u naselju Osijek koje je svrstano među naselja 1. stupnja ugroženosti (jako ugroženi grad).
- (2) Raspored građevina za zaštitu stanovništva i otpornost skloništa ovise o zonama ugroženosti koje se određuju na temelju kriterija iz posebnog propisa.
- (3) Skloništa i zakloni grade se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom, pri čemu je potrebno pridržavati se slijedećih preporuka:
- skloništa treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom
  - 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.

## 12.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

### Članak 74.

- (1) Organizacija i namjena površina u Planu omogućena je integralno s planiranjem zaštite od elementarnih nepogoda (poplava, potres, požar, tehnološka nesreća).
- (2) Ostale mjere zaštite od elementarnih nepogoda provode se sukladno posebnim propisima koji uređuju ovo područje.

### **SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA**

### Članak 75.

- (1) Obveza usklađenja prostornih planova užih područja iz članka 69. stavka 1. ovim planom, utvrđena je Zakonom.
- (2) Provedbenim planovima uređenja iz članka 69. stavka 1. može se kao najmanja površina građevne čestice odrediti i veća površina od one utvrđene u članku 24. stavku 5.
- (3) Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti određena i detaljnije od one utvrđene u članku 25. stavku 1. i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe prostornih planova užih područja.
- (4) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja 1.5. i 1.5.\* iz članka 69. stavka 1. može se kao najveći odrediti i veći broj nadzemnih etaža građevine od onog utvrđenog u članku 26. stavku 1., ali ne veći od 10.
- (5) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se odrediti i drugačija udaljenost građevinskog pravca od one određene u članku 27. stavku 11. i 12., ali ne veća od 8 m od regulacijskog pravca, odnosno granice rezervnog prostora.
- (6) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se kao najveći broj nadzemnih etaža građevine i najveća ukupna visina građevine odrediti i manji broj nadzemnih etaža i manja ukupna visina građevine od propisanih u članku 26. i utvrđenih na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“.
- (7) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se odrediti i drugačiji uvjeti za kotu terena od onih utvrđenih člankom 29. stavkom 11. Ovisno o potrebama i lokalnim uvjetima terena.
- (8) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim odredbama te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.
- (9) Urbanističkim planom uređenja 1.9., 1.1.\*, 1.2.\*, 1.4.\*, 1.5.\* i detaljnim planom uređenja 1.8., 1.1.\*, 1.4.\*, 1.6\* i 1,11.\* iz članka 69. stavka 1. može se kao najviši odrediti i veći koeficijent izgrađenosti od onog utvrđenog u članku 26. stavku 18. ali ne veći od:
  - 0,6 za višestambene zgrade i proizvodne građevine

- 1,0 za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske građevine.
- (10) Urbanističkim planom uređenja 1.9. i 1.5\* iz članka 69. stavka 1. moguće je odrediti i veću udaljenost javnih parkirališta i javnih garaža od one utvrđene u članku 41. stavku 9., ali ne veću od 500 m.
- (11) Urbanističkim planom uređenja 1.4.\* i 1.5.\* i detaljnim planom uređenja 1.11.\* iz članka 69. stavka 1. moguće je odrediti gradnju iznad i ispod površine javne namjene te ispod zaštitnih zelenih površina urbanističkim planom uređenja 1.9. iz članka 69. stavka 1.
- (12) Urbanističkim planom uređenja 1.5.\*:
- za prostor detaljnog plana uređenja 1.6.\* iz članka 69. stavka 1. na prostoru između „promenade“ na sjeveru i postojeće prometnice na jugu, istočno od Solarskog trga i zapadno od „Zimske luke“ propisati najveću površinu pod zgradama 15 %.  
Preostali dio prostora osigurati kao parkovno uređene površine s pješačkim komunikacijama, površinama za odmor i rekreaciju i sl. Promet u mirovanju na ovom prostoru rješavati pretežito podzemnim garažama.
  - preispitati pozicije postojećih građevnih pravaca u pojedinim užim uličnim koridorima (npr. Zadarska, Dubrovačka, Waldingerova, Ul. Sv. Ane, Šamačka i sl.) i prema potrebi predvidjeti uvlačenje obveznih građevnih pravaca uz uvjet hortikulturnog uređenja (predvrta) između regulacijskog i građevnog pravca
  - preispitati moguće lokacije za potrebe podzemnih i nadzemnih javnih parkirališta i garaža (npr. prostor „Unikoma“ u Ružinoj ulici, autoservisa u Strossmayerovoj i Pejačevićevoj ulici)
  - odrediti lokacije i kapacitet garažno-parkirališnih građevina
  - preispitati mogućnost povezivanja pješačkih komunikacija (pješački prodori) Blok Centra II. i Županijske ulice, Kapucinske i Šamačke ulice te „promenade“, Pejačevićeve i Strossmayerove ulice, Županijske ulice i Ulice Sv. Ane te Dubrovačke ulice i sl.
  - može se korisna (neto) površina građevina trgovačke namjene i dijelova građevina trgovačke namjene u zgradama mješovite namjene odrediti i veća od one utvrđene člankom 8. stavkom 4.
- (13) Urbanističkim planom uređenja 1.6.:
- predvidjeti stambenu namjenu samo na građevnim česticama na kojima je izgrađena obiteljska stambena zgrada prema orto-foto snimku i elaboratu analize postojećeg stanja iz 2009. godine
  - građevnim česticama na kojima je izgrađena obiteljska stambena zgrada smatraju se čestice s legalnim, ilegalnim i ruševnim zgradama stambene namjene
  - na neizgrađenim građevnim česticama i građevnim česticama na kojima su izgrađene zgrade koje nisu stambene namjene omogućiti gradnju građevina sukladno članku 8. stavku 1. ovih Odredbi, izuzev stambenih zgrada i zgrada mješovite namjene pri čemu je jedna od namjena stambena.
- (14) Slijedećim planovima iz članka 69. stavka 1. preispitivati određivanje namjena za pojedine sadržaje:
- urbanistički plan uređenja
    - 1.2. i 1.2.\* javna i društvena namjena – predškolska, školska, vjerska
    - 1.4.\* javna i društvena namjena – kultura

- detaljni plan uređenja
  - 1.6. javna i društvena namjena – upravna i kulturna, gospodarska namjena – poslovna (uređi, usluga, trgovine) i ugostiteljsko-turistička namjena (hotel, restoran, turistički ured i sl.)
  - 1.8. javna i društvena namjena – upravna, kulturna, vjerska i gospodarska namjena – poslovna (tržnica)
  - 1.1.\* gospodarska namjena – poslovna (uređi, usluga, trgovine) i ugostiteljsko-turistička namjena (hotel, restoran i sl.)
  - 1.2.\* športsko-rekreacijska namjena „bajer“
  - 1.8.\* javna zelena površina – javni park
  - 1.11.\* javna i društvena namjena – kulturna, zdravstvena.

(15) Detaljnim planom uređenja 1.2. iz članka 69. stavka 1. predvidjeti športsko-rekreacijsku namjenu na prostoru oko „bajera“.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 7.

(1) Dokumenti prostornog uređenja užeg područja ne primjenjuju se u dijelu koji su u suprotnosti s ovom odlukom.

(2) Odredbe Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka (Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka – Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06., 12/06.-ispr. i 1/07.-ispr.) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove odluke.

#### Članak 8.

(1) Izmjene i dopune GUP-a su izrađene u 10 (deset) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Osijeka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Osijeka.

(2) Jedan izvornik Izmjena i dopuna GUP-a čuva se u arhivi Grada Osijeka.

(3) Uvid u elaborat „Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka“ može se obaviti na stranici Grada Osijeka [www.osijek.hr](http://www.osijek.hr) i prostorijama tijela Grada Osijeka zaduženih za prostorno uređenje, urbanizam i graditeljstvo, Kuhačeva 9 i Kardinala F. Šepera 12, u Osijeku.

(4) Izmjena i dopuna GUP-a s Odlukom o donošenju, nakon objave u službenom glasilu Grada Osijeka dostaviti će se Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja Grada Osijeka, Osječko – baranjskoj županiji Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, JU Zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Upravi za prostorno uređenje i Zavodu za prostorno planiranje.

## Članak 9.

Ova odluka stupa na snagu i primjenjuje se osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

Klasa: 350-01/06-01/56  
Urbroj: 2158/01-01-10-247  
Osijek, 12. studenoga 2010.

Predsjednik  
Gradskoga vijeća  
Gordan Matković, dipl.ing., v.r.

Temeljem članka 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.), Suglasnosti Osječko baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (Klasa: 350-03/11-01/3, Urbroj: 2158/1-01-22/01-11-16) 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. i 13/09.) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 17. sjednici održanoj 26. rujna 2011., donijelo je

## **ODLUKU**

### **o ciljanim izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### Članak 1.

Donosi se Odluka o ciljanim izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/6., 12/06.-ispr., 1/07.-ispr. i 12/10.) koje je izradio ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

##### Članak 2.

Obuhvat ciljanih izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana (dalje u tekstu: GUP-a) su Odredbe za provođenje GUP-a, odnosno članci 56., 72. i 75. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/6., 12/06.-ispr., 1/07.-ispr. i 12/10.).

##### Članak 3.

Ciljane izmjene i dopune GUP-a odnose se samo na tekstualni dio GUP-a.

##### Članak 4.

Ciljane Izmjene i dopune GUP-a sadrže:

- I. Tekstualni dio** – Odredbe za provođenje
- II. Obvezni prilozi**

#### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

##### Članak 5.

U članku 56. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka u funkciji javnih, društvenih i sportsko rekreacijskih građevina moguće je graditi i na javnim površinama u skladu s



odredbama koje se odnose na infrastrukturne građevine, odnosno uređenje javnih površina.“

#### Članak 6.

U članku 72. stavku 1. riječ „utvrđuje“ zamjenjuje se riječju „propisuje“, a riječ „izrade“ zamjenjuje se riječju „provođenja“.

U istom članku stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

- „(2) Planom se propisuje obveza provođenja javnog arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja:
- javne i društvene zgrade, sportsko-rekreacijske zgrade i ugostiteljske zgrade građevinske (bruto) površine iznad 5000 m<sup>2</sup>. Prilikom rekonstrukcije građevina obveza provođenja natječaja se propisuje samo u slučaju kad se građevinska (bruto) površina svih zgrada koje su sastavni dio građevine koja se rekonstruira povećava ukupno za više od 5000 m<sup>2</sup>
  - nove gradske „vertikale“ označene na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“.
- (3) Obvezu provođenja urbanističko-arhitektonskih i arhitektonskih natječaja može se propisati i planovima užeg područja.“

#### Članak 7.

U članku 75. u stavku 10. iza oznake 1.5.\* dodaje se tekst koji glasi:  
„i detaljnim planom uređenja 1.4.\*“

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 8.

- 1) Ciljane Izmjene i dopune GUP-a su izrađene u 10 (deset) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Osijeka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Osijeka.
- 2) Jedan izvornik ciljanih Izmjena i dopuna GUP-a čuva se u arhivi Grada Osijeka.
- 3) Uvid u elaborat „Ciljane Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka“ može obaviti na stranici Grada Osijeka [www.osijek.hr](http://www.osijek.hr) i prostorijama tijela Grada Osijeka zaduženih za prostorno uređenje, urbanizam i graditeljstvo.
- 4) Ciljane Izmjene i dopune GUP-a s Odlukom o donošenju, nakon objave u službenom glasilu Grada Osijeka dostaviti će se Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja Grada Osijeka, Osječko-baranjskoj županiji Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, JU Zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za prostorno uređenje.

Članak 9.

Ova odluka stupa na snagu i primjenjuje se osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

Klasa: 350-01/11-01/23  
Urbroj: 2158/01-01-11-49  
Osijek, 26. rujna 2011.

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
Gordan Matković, dipl.ing., v.r.