

SADRŽAJ PLANA:

A. TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. GRAFIČKI DIO

1	Korištenje i namjena površina	1:2000
2A	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet	1:2000
2B	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – presjeci	
2C	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektronička komunikacijska mrežna infrastruktura i plinoopskrba	1:2000
2D	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroenergetski sustav	1:2000
2E	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav	1:2000
3A	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
3B	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
3C	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
4A	Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja	1:2000
4B	Način i uvjeti gradnje – način gradnje	1:2000

C. OBVEZNI PRILOZI

- OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
- POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA PRIMJENJENIH U IZRADI PROSTORNOG PLANA
- ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 80/13)
- IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI I JAVNOJ RASPRAVI
- EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
- SAŽETAK ZA JAVNOST
- DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STUČNOG IZRAĐIVAČA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA
 - Izvod iz sudskog registra stručnog izrađivača
 - Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
 - Rješenje za upis u imenik ovlaštenih arhitekata odgovornog voditelja
 - Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a

A. TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („NN“ br. 76/07; 38/09; 55/11; 90/11, 50/12. i 80/13.) u članku 55. određeni su dokumenti prostornog uređenja, među kojima se pod točkom 3. nalazi i Urbanistički plan uređenja (UPU).

Člankom 75. Zakona određeno je da Urbanistički plan uređenja detaljnije određuje prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja.

Obvezan sadržaj tekstualnog i grafičkog dijela urbanističkog plana uređenja utvrđen je člankom 76. Zakona i člancima 12. i 13. Pravilnika o sadržaju, mjerilima, kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („NN“ br. 106/98; 39/04; 45/04. i 163/04.).

Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku donešen je Odlukom objavljenom u „Službenom glasniku“ Grada Osijeka br. 5/09., a izradio ga je Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek.

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku određena je Odlukom objavljenom u „Službenom glasniku“ Grada Osijeka br. 14A/10., Odlukom o izmjeni Odluke („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 3/11) i Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 3/12) a povjerena je Zavodu za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek.

Osijek je jedan od gradova koji posvećuju punu pažnju planiranju prostornog razvoja grada, što potvrđuju i raniji prostorni planovi, ranije Studije koje prethode izradi planova te brojni urbanistički natječaji koji prethode donošenju važnih oblika o razvoju značajnijih gradskih prostora.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4*.

U članku 4. točka c) mijenja se i glasi:

„ c) Ulični koridor je prostor između regulacijskih pravaca ulice kao površine javne namjene.“

Točke d) i e) se brišu.

Dosadašnje točka f) i g) postaje d) i e) i glase:

„ d) 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.

e) Nadzemnom etažom u smislu ovih Odredbi ne smatra se podrum.“

Dosadašnje točke h), i), j), k) i l) postaju točke f), g), h), i) i j).

Točka m) se briše.

Članak 5.

U članku 5. stavku 1. podstavak 2. koji glasi „- gospodarska namjena – proizvodna (I)“ i podstavak 4. koji glasi: „- športsko – rekreacijska namjena (R)“ brišu se.

Članak 6.

U članku 6. podstavak 4. mijenja se i glasi: „- javne i društvene građevine (upravne)“.

Podstavak 5. mijenja se i glasi: „- športsko – rekreacijske građevine i površine“.

Članak 7.

Podnaslov iznad članka 7. koji glasi: „1.1.2. Gospodarska namjena – proizvodna (I)“ se briše.

Članak 7. mijenja se i glasi:

„Članak 7.

Na građevnoj čestici građevina iz prethodnog članka mogu se graditi predškolski i zdravstveni sadržaji u funkciji osnovne namjene građevine.“

Članak 8.

U članku 8. podstavak 3. mijenja se i glasi: „- športsko – rekreacijske građevine i površine“.

* - Radi usklađenosti članaka u tekstualnom dijelu Plana i članaka u Odluci o donošenju, Odredbe za provođenje započinju člankom 4.

Članak 9.

*Podnaslov iznad članka 9. koji glasi: „1.1.4. Športsko – rekreacijska namjena (R)“ se briše.
Članak 9. mijenja se i glasi:*

„Članak 9.

Unutar proizvodnih i poslovnih građevina mogu se smjestiti i prostori stambene namjene za potrebe tvrtki (domar, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika i sl.) Površina stambene namjene iznosi najviše:

- za proizvodne građevine: 50 m²/1000 m² GBP osnovne građevine
- za poslovne građevine: 100 m²/1000 m² GBP osnovne građevine“

Članak 10.

U članku 11. stavak 1. podstavak 2. mijenja se i glasi: „- sustav elektroničkih komunikacija“.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Infrastrukturni sustavi i građevine infrastrukture, osim građevina za obradu, skladištenje i odlaganje otpada mogu se graditi na površinama svih namjena utvrđenih Planom.“

Članak 11.

U članku 13. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Građevine gospodarskih djelatnosti pretežito se smještaju na površinama gospodarske namjene (G) i poslovne namjene (K).“

Članak 12.

U članku 15. stavku 2. riječi: „kada se grade kao samostalne građevine“ brišu se, a riječi: „pravo služnosti prolaza“ zamjenjuju se riječju: „pristup“.

U stavku 3. riječi: „stavka 7.“ zamjenjuje se riječima: „stavka 6.“.

Članak 13.

U članku 16. stavku 1. podstavak 1. koji glasi: „- mješovite“ se briše.

Stavak 2. se briše.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2. i glasi:

„(2) Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne namjene.“

Dosadašnji stavci 4. i 5. postaju stavci 3. i 4.

Dosadašnji stavak 6. postaje stavak 5. i glasi:

„ (5) Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i elektroničkih komunikacija, energetske građevine, vodnogospodarske građevine, građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada i garaže kada nisu pomoćne zgrade.“

Stavak 7. postaje stavak 6. i glasi:

„ (6) 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.“

Članak 14.

Članak 17. mijenja se i glasi:

„Članak 17.

- (1) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi:
 - za javne i društvene građevine, za proizvodne, poslovne zgrade i ugostiteljsko-turističke građevine najviše 0,6
 - za športsko – rekreacijske građevine najviše 0,5.
- (2) Iznimno od stavka 1. 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.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 0,2 za benzinske, plinske i elektro postaje
- (4) Iznimno od stavka 1. ovog članka koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 1,0 kod građevina iz stavka 2. članka 15, te kod građevina športsko-rekreacijske namjene – bazen.
- (5) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više podzemnih etaža kada se u njima nalazi 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, popločenje, 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.
- (6) Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi:
 - za proizvodne građevine $kis=2,0$
 - za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine, te za javne i društvene građevine $kis=3,0$
 - za športsko – rekreacijske građevine $kis=1,5$. Izuzetak je građevina sportsko-rekreacijske namjene - bazen čiji koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 2,0.

- (7) (Koeficijent iskorištenosti (Kis) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila unutar objekta.
- (8) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskorištenosti veći od dozvoljenog ili građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- (9) Najveći broj nadzemnih etaža građevine, unutar obuhvata Plana iznosi:
- 6 za javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko – turističke građevine
 - 4 za sportsko – rekreacijske i proizvodne građevine
- (10) Broj podrumskih etaža nije ograničen
- (11) 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.”

Članak 15.

U članku 18. stavci 1., 2., 3. i 4. mijenjaju se i glase:

„ (1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

(2) Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca omogućuje se gradnja kolnog i pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda, a ostali prostor potrebno je hortikulturni urediti.

(3) Minimalna udaljenost građevina od dvorišnih međa iznosi 5,0 m.

(4) Iznimno, ukoliko se radi o postojećim građevinama, udaljenost građevine od regulacijskog pravca i granice susjednih građevinskih čestica, može biti i manja od propisane, ali ne manja od udaljenosti postojećeg dijela građevine.”

Dosadašnji stavci 5. - 7. se brišu.

Dosadašnji stavak 8. postaje stavak 5. i glasi:

„ (5) 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 tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. Za osnivanje novih građevinskih čestica vrijedi odredba iz stavka 12. članka 33.”

Članak 16.

Članak 19. mijenja se i glasi:

„Članak 19.

Oblikovanje građevina temeljiti na afirmaciji suvremenog arhitektonskog izraza”

Članak 17.

U članku 20. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim za sportsko – rekreacijske građevine kod kojih minimalno 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Iza stavka 2. dodaju se stavci 3., 4., 5. i 6. koji glase:

„(3) Iznimno od prethodnog stavka, površina ozelenjenog dijela građevne čestice može biti manja od propisane kada je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,8.

(4) Za benzinske, plinske i elektro postaje najmanja širina zelene površine prema susjednim građevnim česticama je 5 m.

(5) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

(6) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.“

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 7. i glasi:

„ (7) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.) koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.“

U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 8. riječi: „stavka 3.“ zamjenjuju se riječima: „stavka 7“.

Dosadašnji stavci 5., 6. i 7. postaju stavci 9., 10. i 11.

Članak 18.

U članku 21. stavak 2. mijenja se i glasi:

„ (2) Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put najmanje širine 1 m od pješačke staze.“

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„ (3) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi pristupni put od prometne površine javne namjene. Najveća širina pristupnog puta je 6m. Pristup ne može biti duži od 50m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojeke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.“

U stavku 4. riječ: „gradnje“ zamjenjuje se riječju: „izgradnje“.

Članak 19.

U članku 22. stavku 1. brišu se riječi: „ovom Odlukom,“.

Iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„ (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 20. stavka 7., 8., 9. i 10.“

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 20.

U članku 24. stavku 3. riječi: „javnih i“ brišu se. Ispred riječi: „osnovne“ dodaje se riječ: „odnosno“.

U stavku 6. riječi: „1, 1a, 1b, 2, 2b“ zamjenjuju se riječima: „1, 1a, 1b, 2, 2a, 2b i 2c“.

Riječi: „pješačke staze širine 1,80 m“ zamjenjuju se riječima: „pješačke staze širine 1,60 m“ u odgovarajućem rodu, broju i padežu.

Riječi: „jednostrano biciklistička staza za dvosmjerni promet širine 2,20 m“ zamjenjuju se riječima: „jednostrano biciklistička staza za dvosmjerni promet širine 1,60 m“.

Riječi: „opločnicima“ zamjenjuju se riječima: „betonskim blokovima za popločivanje“.

Riječi: „županijska cesta Ž 4084 („S“ cesta)“ zamjenjuju se riječima: „„S“ cesta“.

Stavak 7. mijenja se i glasi:

„ (7) Prometnice i prometne površine, koje su u obuhvatu Plana, ne mogu biti povezane s prometnicama i prometnim površinama u infrastrukturnom koridoru uz Južnu obilaznicu.“

U stavku 8. riječi: „1,50m“ zamjenjuju se riječima: „1,60m“.

U stavku 9. iza riječi: „zelenih površina“ dodaju se riječi: „najmanje širine 1,00m za jednosmjerni promet, odnosno 1,60m za dvosmjerni promet“.

Stavak 11. mijenja se i glasi:

„ (11) Za potrebe autobusnog podsistema treba uz rubove kolnika graditi autobusna stajališta čije dimenzije i smještaj određuju zakonski i podzakonski propisi. Približna lokacija autobusnih stajališta prikazana je na kartografskom prikazu 2.A „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet“. Do perona autobusnog stajališta mora biti osigurana pješačka staza povezana s obližnjim pješačkim površinama.“

Članak 21.

U članku 25. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) U prometnim koridorima osigurane su površine uz kolnik za izgradnju javnih parkirališta za okomito i koso parkiranje. Dimenzije javnih parkirališta za okomito i koso parkiranje ne mogu biti manja od 2,50x5,00 m. Najmanje 5% parkirališnih mjesta u pojedinom koridoru mora biti osigurano za vozila invalidnih osoba. Dimenzija je određena posebnim propisima.“

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„ (4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se prema sljedećim normativima:

Namjena	Tip građevine	Normativ PM/1000 m2
Javne i društvene namjene	Uprava	18
Šport i rekreacija	Otvorene sportske građevine bez gledališta (igralište, borilište i sl.)	5
	Sportske zgrade bez gledališta	15
	Sportske zgrade i igrališta s gledalištem	10
Gospodarska	Proizvodne građevine	14
	Uredi i kancelarije	18
	Banke, agencije, poslovnice	30
	Robne kuće, supermarketi, trgovački centri (prodajni dio)	30
	Autoservisi, autopraonica	30
	Skladišta i veleprodaje	10
	Restorani, kavane, slastičarnica i sl.	35
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	70
	Hoteli i moteli*	
	Samački hoteli i pansioni*	
Ostalo	Ostale zgrade	9

* Potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema kategorizaciji objekta.“

Stavak 5. se briše.

Dosadašnji stavci 6., 7., 8., 9., 10. i 11. postaju stavci 5., 6., 7., 8., 9. i 10.

Dosadašnji stavak 7. postaje stavak 6. i glasi:

„(6) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i navedenih kriterija zadovoljavaju se:

- na vlastitoj građevnoj čestici
- na izgrađenim slobodnim javnim parkiralištima i/ili onima koja se istovremeno grade s građevinom čije potrebe servisiraju, a koja u odnosu na građevinu čije potrebe servisiraju nisu udaljene više od 100 m.“

Članak 22.

Članak 27. mijenja se i glasi:

„Članak 27.

- (1) U obuhvatu ovog Plana omogućeno je građenje građevina EKMI-a i njihovo funkcioniranje.
 - -komutacije - pristupni komutacijski čvorovi,
 - -EKI za nepokretne korisnike
 - -EKI-a za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova
- (2) Sustav elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu 2.C „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacijski sustav i plinoopskrba“.
- (3) Planira se građenje elektroničko komunikacijske mrežne infrastrukture u svim infrastrukturnim koridorima. Projektirati sukladno važećim pravilnicima i propisima.
- (4) Omogućuje se postavljanje potrebnih vanjskih kabinet-ormarića za smještaj opreme elektroničke komunikacijske mreže i uvođenja novih tehnologija koje svojom lokacijom i izgledom moraju biti u skladu s uređenjem okolnih objekata.
- (5) Elektroničku komunikacijsku mrežnu infrastrukturu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih trasa prikazan je u grafičkom dijelu na kartografskom prikazu 2.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“. Položaj je orijentacijski s dozvoljenim odstupanjima koji ne remete osnovni koncept.
- (6) Uređivanje koridora ili trasa i površina za komutacijske čvorove koji se grade na području obuhvata ovog Plana, zatim dio međunarodnih, magistralnih, korisničkih/spojnih vodova, te baznih stanica ovisit će o planiranom razvoju gospodarske djelatnosti.
- (7) Za razvoj i građenje EKMI-a, vodove graditi prvenstveno u planiranim infrastrukturnim koridorima, te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u zajedničke koridore.
- (8) Za razvoj EKI-a za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova potrebno je izgraditi bazne stanice. Osnovne postaje mogu biti na samostojećim antenskim stupovima ili bez samostojećih kada se antenski uređaji postavljaju na krovove građevina, tornjeva i sl. Samostojeći antenski sustavi mogu se graditi kao štapni stupovi visine najviše 30 m.
- (9) Dopusšteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na svim građevinama, u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, ali ne na građevinama s predškolskim i zdravstvenim sadržajima.
- (10) Bazne stanice moraju se graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti i zaštiti od neionizirajućih zračenja. Do lokacije baznih stanica obvezno je osigurati kolni pristup.
- (11) Planirana gustoća baznih stanica bez samostojećeg antenskog stupa utvrđuje se na način da se dimenzioniraju sukladno potrebnom broju korisnika i davatelja usluga, a postavljaju se na sve građevine osim na građevine s predškolskim i zdravstvenim sadržajima, uz suglasnost vlasnika građevine.

- (12) Planom je predviđena izgradnja minimalno dva komutacijska čvora, a može ih biti i više prema potrebi.
- (13) Osigurani su koridori za priključak pojedinih građevina na EKI uz sve prometnice i pješačke površine.
- (14) Unutar prostora za gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se graditi i ostale instalacije npr. razne informatičke mreže, kabelska televizija i ostale potrebne mreže sličnog karaktera.”

Članak 23.

U članku 29. stavak 3. mijenja se i glasi:

- „(3) Distribucijske dalekovode potrebno je izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, a za povezivanje s postojećim zračnim dalekovodom moguće je prijelazno rješenje. Prijelazna rješenja moraju biti dio konačnog rješenja. Postojeći distribucijski dalekovodi postupno će se zamjenjivati kabelskim dalekovodima, za što je planiran koridor unutar uličnog profila.”

Članak 24.

U članku 30. u stavku 1. iza riječi: „voditi“ dodaje se riječ: „obostrano“.

Iza stavka 3. dodaju se stavci 4., 5. i 6. koji glase:

- „(4) Koridor je potrebno dimenzionirati tako da omogućava u horizontalnom odmjerenju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimum 1,00 m. Udaljenost plinovoda od zidanih ograda, zgrada i ostalih čvrstih objekata ne smije biti manja od 1,00 m. Iznad plinovoda u širini 2,00 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.
- (5) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima distributera, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.
- (6) Oko magistralnih plinovoda u vlasništvu Plinacra potrebno je osigurati zaštitni pojas od 30m lijevo i desno od osi cijevi plinovoda, sukladno posebnim propisima.”

Članak 25.

Iza članka 30. dodaje se podnaslov i članak 30a. koji glase:

„5.3.1.3. Alternativni sustavi

Članak 30a.

- (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.), te građenje efikasnih, modernih kogenerativnih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije na klasične izvore energije (plin, dizel i sl.).

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

(3) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

(4) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi i na javnim površinama u skladu s Odredbama koje se odnose na infrastrukturne građevine, odnosno uređenje javnih površina.”

(5) Uvjet za predaju proizvedene električne energije u distribucijsku mrežu je izgradnja susretnog postrojenja s distribucijskom mrežom Elektroslavonije Osijek naponskih razina 35/10(20) kV i/ili 10(20) kV i/ili 0,4 kV koje uključuje i kabelske vodove istih naponskih razina.”

Članak 26.

Članak 35. mijenja se i i glasi:

„Članak 35.

(1) U obuhvatu Plana nalazi se jedan evidentirani arheološki lokalitet kojem se ne zna točan položaj i rasprostranjenost.

(2) Ukoliko se u obuhvatu Plana planira izvođenje građevinskih radova potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite te prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku.

(3) Također, ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.”

Članak 27.

Podnaslov: „10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni“ i članak 40. se brišu.

Članak 28.

Dosadašnji članak 41. postaje članak 40. i glasi:

„Članak 40.

(1) Grad Osijek svrstan je među naselja 1. stupnja ugroženosti (jako ugrožen grad) od ratnih opasnosti, pa prema tome i područje obuhvata Plana kao njegov dio.

(2) Mjere zaštite od ratnih opasnosti provode se sukladno posebnim propisima.”

Članak 29.

Podnaslov ispred dosadašnjeg članka 42. mijenja se i glasi: „11.2. Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća“

Dosadašnji članak 42. postaje članak 41. i glasi:

„Članak 41.

(1) Na temelju važećeg Zakona o zaštiti i spašavanju, Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je Zaključak o donošenju Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 9/10).

(2) „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Osijeka“ sastavni su dio navedene procjene, a ujedno i sastavni dio dokumenata prostornog uređenja Grada Osijeka.“

B. GRAFIČKI DIO

C. OBVEZNI PRILOZI

OBRAZLOŽENJE

OBRAZLOŽENJE

0. UVOD

Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku donešen je Odlukom objavljenom u „Službenom glasniku“ Grada Osijeka br. 5/09., a izradio ga je Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek.

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku određena je Odlukom objavljenom u „Službenom glasniku“ Grada Osijeka br. 14A/10., Odlukom o izmjeni Odluke („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 3/11) i Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 3/12).

U Odlukama su kao razlozi za izmjenu Plana navedeni:

- Moguća promjena namjene dijela prostora športsko-rekreacijske namjene te prostora proizvodne namjene u gospodarsku namjenu
- Određivanje granica DPU-a čija izrada je propisana UPU-om i preispitivanje obaveza provođenja urbane komasacije po predmetnom DPU-u
- Planiranje novih infrastrukturnih koridora unutar površina pojedinih namjena
- Usklađivanje UPU-a područja između južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku s Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka

Prostorni obuhvat Izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu UPU-a područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku («Službeni glasnik» Grada Osijeka br. 5/09.) a obuhvaća prostor površine cca 108 ha smješten u zapadnom dijelu grada, udaljen cca 3,5 km od središta grada.

1. POSTOJEĆE STANJE

Područje obuhvata UPU-a je pretežito neizgrađen prostor koji služi kao obradivo zemljište. Istočni dio područja dijelom je izgrađen.

Na području obuhvata UPU-a različiti su vlasnici zemljišta:

– Grad Osijek	62,42 ha	58 %
– privatno vlasništvo	44,03 ha	41 %
– <u>ostalo</u>	<u>1,49 ha</u>	<u>1 %</u>
	107,95 ha	100 %

Budući da se zemljište unutar obuhvata UPU-a uglavnom koristi kao obradivo zemljište, područje nije opremljeno infrastrukturom u smislu razvoja budućih sadržaja gospodarske zone.

Uz Južnu obilaznicu prolazi magistralni plinovod i cjevovod sirove vode, a uz Ulicu Sv.L.B.Mandića magistralni i ostali vodoopskrbni cjevovodi, glavni dovodni kanal i detaljna kanalska mreža, lokalni plinovod i magistralni vod telefonske mreže.

2. NAMJENA PROSTORA

Planom namjene površina UPU-a, a u skladu s dokumentom prostornog uređenja šireg područja (GUP) predviđene su sljedeće namjene prostora:

- gospodarska namjena – (G)
- poslovna namjena – (K)
- zaštitne zelene površine – (Z)
- površine infrastrukturnih sustava – (IS)

Ovim izmjenama i dopunama Plana športsko-rekreacijska namjena – (R) mijenja se u poslovnu namjenu – (K), s ciljem realizacije planiranih projekata, a kako bi se omogućio razvoj nove gospodarske zone, odnosno kako bi se uređivali prostori gospodarske namjene. Prostor proizvodne namjene – (I) mijenja se također u gospodarsku namjenu radi omogućavanja veće fleksibilnosti u korištenju prostora.

Izmjenom namjena površina, promijenjeni su i iskazi prostornih pokazatelja:

Namjena površina:

Namjena površina	planirano UPU-om	
	površina (ha)	% ukupne površine
gospodarska namjena (G)	55,27	51
poslovna (K)	32,52	30
zaštitne zelene površine (Z)	4,39	4
površine infrastrukturnih sustava (IS)	15,77	15
UKUPNO:	107,95	100 %

U skladu s novim podacima o trasi magistralnog plinovoda, iskorrigirana je granica između zaštitne zelene površine i ostalih namjena.

3. GRANICA OBUHVATA DPU-a ZA POTREBE URBANE KOMASACIJE

Izmjenama i dopunama Plana nije predviđeno ukidanje obveza provođenja urbane komasacije, već je promijenjen obuhvat Detaljnog plana uređenja u skladu s kojim će se komasacija provoditi.

Položaj postojećih čestica je neodgovarajući u odnosu na koridore koji su planirani UPU-om, te je nužno provođenje urbane komasacije s ciljem preoblikovanja čestica građevinskog zemljišta uz istodobno sređivanje vlasničkih i drugih pravnih odnosa na tom zemljištu.

Predviđena su dva obuhvata DPU-a za potrebe urbane komasacije, koja zajedno pokrivaju čitav obuhvat predmetnog UPU-a.

Granica obuhvata DPU-a proizašla je iz analize postojećeg stanja te imovinsko pravnih odnosa.

Obuhvat DPU-a koji obuhvaća pretežiti prostor zapadnog dijela obuhvata UPU-a je površine cca 36,7 ha, dok DPU-a koji obuhvaća pretežiti prostor istočnog dijela obuhvata UPU-a je površine cca 71,25 ha.

4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

U Izmjenama i dopunama UPU-a područja između južne obilaznice i „S“ ceste izvršeno je usklađenje sa Zakonom o cestama, Uredbom o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta i Odlukom o cestama na području velikih gradova koje prestaju biti razvrstane u javne ceste.

U Izmjenama i dopunama UPU-a područja između južne obilaznice i „S“ ceste izvršeno je usklađenje s odredbama GUP-a Grada Osijeka u pogledu veličine i broja parkirališnih mjesta te širine pješačkih i biciklističkih staza, što znači da je širina pješačke staze s 1,80 m smanjena na 1,60 m dok je širina biciklističke staze smanjena s 2,20 m na 1,60 m.

U skladu s Odlukom, ovim izmjenama predviđen je novi infrastrukturni koridor (u zapadnom dijelu obuhvata Plana) s ciljem ostvarivanja racionalnog gospodarenja i planiranja uređenja prostora.

5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

5.1. Sustav elektroničkih komunikacija

U ovim izmjenama i dopunama UPU-a područja između južne obilaznice i „S“ ceste izvršeno je usklađivanje nove terminologije i novih europskih normi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama („NN“ br. 155/2009), Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („NN“ br. 114/2010), Pravilnikom o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada („NN“ br. 155/2009) i Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12).

5.2. Elektroenergetska mreža

Elektroenergetska mreža je ovim Izmjenama i dopunama Plana usklađena s GUP-a Grada Osijeka u pogledu dodatne izgradnje transformatorskih stanica 110/10(20)kV „Osijek 7“ i pripadajućih kablskih veza na postojeći elektroenergetski sustav.

5.3. Alternativni sustavi

Usklađivanjem s odredbama GUP-a te sa zahtjevima iz čl. 79. Zakona, ovim Izmjenama planirano je optimalno korištenje energenata uz ravnomjeran razvoj.

6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

6.1. Uvjeti i način gradnje

Usklađivanjem s GUP-om također su promijenjeni i uvjeti i način gradnje. To znači da je koeficijent izgrađenosti povećan na 60% a maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 3,0. Promjenom namjene dijela zemljišta povećana je katnost s 4 na 5, odnosno 6 nadzemnih etaža.

6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

U obuhvatu Plana nalazi se jedan evidentirani arheološki lokalitet kojem se ne zna točan položaj i rasprostranjenost.

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA PRIMJENJENIH U IZRADI PROSTORNOG PLANA

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA PRIMJENJENIH U IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OSIJEKA

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 80/13)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 26/03, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09 i 49/11)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 152/08, 21/10 i 63/11)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 110/07)
- Zakon o zaštiti zraka (NN br. 130/11)
- Zakon o vodama (NN br. 153/09 i 130/11)
- Zakon o zaštiti prirode (NN br. 70/05, 139/08 i 57/11)
- Zakon o zaštiti od buke (NN br. 30/09)
- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10)
- Zakon o šumama (NN br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10 i 124/10)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11)
- Zakon o otpadu (NN br. 178/04, 111/06, 60/08, 87/09)
- Zakon o cestama (NN br. 84/11)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08 i 90/11)
- Zakon o tržištu električne energije (NN 12/12)
- Zakon o pošti (NN br. 172/03, 15/04, 92/05, 63/08)
- Zakon o energiji (NN br. 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10)
- Zakon o obrani (NN br. 33/02, 58/02, 76/07 i 153/09)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)
- Zakon o unutarnjim poslovima, čl. 24.p do 24.ž (NN br. 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00, 32/02)
- Zakon o trgovini (NN br. 87/08, 116/08 i 114/11)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 151/05, 61/07)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN br. 21/09, 57/10, 126/10 i 48/11)
- Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN br. 38/08)
- Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN br. 118/09)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN br. 119/07)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. br. 51/73 i 65/88; NN br. 53/91.; 24/97)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1 kV (NN 105/10)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne i distribucijske mreže (NN br. 108/10)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br. 155/09)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovih magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85)

- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06 i 110/11)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08 i 118/12)
- Pravilnik o natječajima s područja arhitekture i urbanizma (NN br. 112/06)
- Pravilnik o klasifikaciji prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo (NN br. 39/09)
- Pravilnik o minimalnim tehničkim i drugim uvjetima koji se odnose na prodajne objekte, opremu i sredstva u prodajnim objektima i uvjetima za prodaju robe izvan prodavaonica (NN br. 66/09, 108/09 i 08/10)
- Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN br. 116/07 i 56/11)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 64/08, 67/09)
- Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07)
- Uredba o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta (NN 34/2012)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12)
- Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije (NN br. 5/10)
- Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom (NN 14/06)
- Mrežna pravila EES (NN 36/06)
- Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35kV (Bilten HEP 130)
- Odluka o komunalnom redu („Sl. glasnik“ Grada Osijeka br.14A/10)
- Odluka o zaštiti izvorišta „Crpilište Vinogradi“ („Županijski glasnik“ br. 13/06)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 44/2012)
- Odluka o cestama na području velikih gradova koje prestaju biti razvrstane u javne ceste (NN 44/2012)

ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79. ZAKONA

MIŠLJENJA IZ ČLANKA 94. ZAKONA

IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST

0. UVOD

Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku donešen je Odlukom objavljenom u „Službenom glasniku“ Grada Osijeka br. 5/09., a izradio ga je Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek.

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku određena je Odlukom objavljenom u „Službenom glasniku“ Grada Osijeka br. 14A/10., Odlukom o izmjeni Odluke („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 3/11) i Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 3/12).

U Odlukama su kao razlozi za izmjenu Plana navedeni:

- Moguća promjena namjene dijela prostora športsko-rekreacijske namjene te prostora proizvodne namjene u gospodarsku namjenu
- Određivanje granica DPU-a čija izrada je propisana UPU-om i preispitivanje obaveza provođenja urbane komasacije po predmetnom DPU-u
- Planiranje novih infrastrukturnih koridora unutar površina pojedinih namjena
- Usklađivanje UPU-a područja između južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku s Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka

Prostorni obuhvat Izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu UPU-a područja između Južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku («Službeni glasnik» Grada Osijeka br. 5/09.) a obuhvaća prostor površine cca 108 ha smješten u zapadnom dijelu grada, udaljen cca 3,5 km od središta grada.

1. POSTOJEĆE STANJE

Područje obuhvata UPU-a je pretežito neizgrađen prostor koji služi kao obradivo zemljište. Istočni dio područja dijelom je izgrađen.

Na području obuhvata UPU-a različiti su vlasnici zemljišta:

– Grad Osijek	62,42 ha	58 %
– privatno vlasništvo	44,03 ha	41 %
– <u>ostalo</u>	<u>1,49 ha</u>	<u>1 %</u>
	107,95 ha	100 %

Budući da se zemljište unutar obuhvata UPU-a uglavnom koristi kao obradivo zemljište, područje nije opremljeno infrastrukturom u smislu razvoja budućih sadržaja gospodarske zone.

Uz Južnu obilaznicu prolazi magistralni plinovod i cjevovod sirove vode, a uz Ulicu Sv.L.B.Mandića magistralni i ostali vodoopskrbni cjevovodi, glavni dovodni kanal i detaljna kanalska mreža, lokalni plinovod i magistralni vod telefonske mreže.

2. NAMJENA PROSTORA

Planom namjene površina UPU-a, a u skladu s dokumentom prostornog uređenja šireg područja (GUP) predviđene su sljedeće namjene prostora:

- gospodarska namjena – (G)
- poslovna namjena – (K)
- zaštitne zelene površine – (Z)
- površine infrastrukturnih sustava – (IS)

Ovim izmjenama i dopunama Plana športsko-rekreacijska namjena – (R) mijenja se u poslovnu namjenu – (K), s ciljem realizacije planiranih projekata, a kako bi se omogućio razvoj nove gospodarske zone, odnosno kako bi se uređivali prostori gospodarske namjene. Prostor proizvodne namjene – (I) mijenja se također u gospodarsku namjenu radi omogućavanja veće fleksibilnosti u korištenju prostora.

Izmjenom namjena površina, promijenjeni su i iskazi prostornih pokazatelja:

Namjena površina:

Namjena površina	planirano UPU-om	
	površina (ha)	% ukupne površine
gospodarska namjena (G)	55,27	51
poslovna (K)	32,52	30
zaštitne zelene površine (Z)	4,39	4
površine infrastrukturnih sustava (IS)	15,77	15
UKUPNO:	107,95	100 %

U skladu s novim podacima o trasi magistralnog plinovoda, iskorrigirana je granica između zaštitne zelene površine i ostalih namjena.

3. GRANICA OBUHVATA DPU-a ZA POTREBE URBANE KOMASACIJE

Izmjenama i dopunama Plana nije predviđeno ukidanje obveza provođenja urbane komasacije, već je promijenjen obuhvat Detaljnog plana uređenja u skladu s kojim će se komasacija provoditi.

Položaj postojećih čestica je neodgovarajući u odnosu na koridore koji su planirani UPU-om, te je nužno provođenje urbane komasacije s ciljem preoblikovanja čestica građevinskog zemljišta uz istodobno sređivanje vlasničkih i drugih pravnih odnosa na tom zemljištu.

Predviđena su dva obuhvata DPU-a za potrebe urbane komasacije, koja zajedno pokrivaju čitav obuhvat predmetnog UPU-a.

Granica obuhvata DPU-a proizašla je iz analize postojećeg stanja te imovinsko pravnih odnosa.

Obuhvat DPU-a koji obuhvaća pretežiti prostor zapadnog dijela obuhvata UPU-a je površine cca 36,7 ha, dok DPU-a koji obuhvaća pretežiti prostor istočnog dijela obuhvata UPU-a je površine cca 71,25 ha.

4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

U Izmjenama i dopunama UPU-a područja između južne obilaznice i „S“ ceste izvršeno je usklađenje sa Zakonom o cestama, Uredbom o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta i Odlukom o cestama na području velikih gradova koje prestaju biti razvrstane u javne ceste.

U Izmjenama i dopunama UPU-a područja između južne obilaznice i „S“ ceste izvršeno je usklađenje s odredbama GUP-a Grada Osijeka u pogledu veličine i broja parkirališnih mjesta te širine pješačkih i biciklističkih staza, što znači da je širina pješačke staze s 1,80 m smanjena na 1,60 m dok je širina biciklističke staze smanjena s 2,20 m na 1,60 m.

U skladu s Odlukom, ovim izmjenama predviđen je novi infrastrukturni koridor (u zapadnom dijelu obuhvata Plana) s ciljem ostvarivanja racionalnog gospodarenja i planiranja uređenja prostora.

5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

5.1. Sustav elektroničkih komunikacija

U ovim izmjenama i dopunama UPU-a područja između južne obilaznice i „S“ ceste izvršeno je usklađivanje nove terminologije i novih europskih normi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama („NN“ br. 155/2009), Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („NN“ br. 114/2010), Pravilnikom o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada („NN“ br. 155/2009) i Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12).

5.2. Elektroenergetska mreža

Elektroenergetska mreža je ovim Izmjenama i dopunama Plana usklađena s GUP-a Grada Osijeka u pogledu dodatne izgradnje transformatorskih stanica 110/10(20)kV „Osijek 7“ i pripadajućih kablskih veza na postojeći elektroenergetski sustav.

5.3. Alternativni sustavi

Usklađivanjem s odredbama GUP-a te sa zahtjevima iz čl. 79. Zakona, ovim Izmjenama planirano je optimalno korištenje energenata uz ravnomjeran razvoj.

6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

6.1. Uvjeti i način gradnje

Usklađivanjem s GUP-om također su promijenjeni i uvjeti i način gradnje. To znači da je koeficijent izgrađenosti povećan na 60% a maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 3,0. Promjenom namjene dijela zemljišta povećana je katnost s 4 na 5, odnosno 6 nadzemnih etaža.

6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

U obuhvatu Plana nalazi se jedan evidentirani arheološki lokalitet kojem se ne zna točan položaj i rasprostranjenost.

DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA