

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
PODRUČJA "RETFALA - JUG"
U OSIJEKU**

KNJIGA 1.

I. OSNOVNI DIO PLANA

ZAGREB, svibanj 2014.

Županija: OSJEČKO - BARANJSKA Grad: OSIJEK	
Naziv prostornog plana: DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU	
KNJIGA 1. – I. OSNOVNI DIO PLANA	
Odluka o izradi: "Službeni glasnik" Grada Osijeka 3/12, 9/13.	Odluka Gradskog vijeća Grada Osijeka o donošenju Plana: "Službeni glasnik" Grada Osijeka br. 7/14 od 09.05.2014.
Javna rasprava objavljena: "Službeni glasnik" Grada Osijeka 17/13	Javni uvid održan od: 09.12.2013. do 07.01.2014. Javno izlaganje održano: 13.12.2013.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: SREČKO KUKIĆ, dipl.oecc.
Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Ulica braće Domany 4	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Darijen Belec, dipl.ing.građ.
Pečat odgovornog voditelja:	Odgovorni voditelj: Zoran Hebar, dipl. ing. arh.
Stručni tim u izradi plana: 1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. 2. Miroslav Šreng, građ.teh. 3. Petar Cigetić, bacc.ing.aedif. 4. Boris Moštak, ing.građ. 5. Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.prosp.arch.	
Pečat Gradskog vijeća Grada Osijeka	Predsjednik Gradskog vijeća Grada Osijeka Anto Đapić, dipl.iur.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

NARUČITELJ:	GRAD OSIJEK Kuhačeva 9, Osijek
IZVRŠITELJ:	URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. Ulica braće Domany 4, Zagreb
ODGOVORNI VODITELJ:	ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	MOMIR PAVLETIĆ SLOBOĐAN, mag.ing.prosp.arch. ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh. ANDREJA ŠUGAR, mag.ing.aedif. MIROSLAV ŠRENG, građ.teh. PETAR CIGETIĆ, bacc.ing.aedif. JOSIP PASTUOVIĆ, dipl.ing.stroj. DAMIR MILJAČKI, dipl.ing.el.
DIREKTOR:	DARIJEN BELEC, dipl.ing.građ.

S A D R Ž A J:

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

RJEŠENJE MINISTARSTVA GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

POTVRDA O UPISU IMENIKA OVLAŠTENIH ARHITEKATA ZA ODGOVORNOG VODITELJA

I. OSNOVNI DIO PLANA	1
I.1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	2
1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA	3
2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I ZGRADA	3
2.1. Stambena namjena	4
2.2. Stambeno-poslovna namjena i višestambene zgrade	4
2.3. Veličina i oblik građevnih čestica, iskorištenosti i izgrađenosti za stambene i stambeno-poslovne građevine	5
2.4. Javna i društvena namjena	18
2.4.1. Predškolska (D4) i školska (D5) namjena	18
2.4.2. Vjerske građevine (D8)	18
2.5. Građevine gospodarskih – poslovnih djelatnosti	18
2.6. Smještaj građevina na građevnoj čestici	19
2.7. Uređenje građevne čestice	19
2.8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu	19
2.9. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina	20
3. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	20
3.1. Prometna mreža	21
3.1.1. Ulična mreža	21
3.1.2. Javni autobusni prijevoz	21
3.1.3. Benzinske postaje	21
3.1.4. Pješačke ulice te pješačke i biciklističke staze	21
3.1.5. Željeznički promet	22
3.2. Poštanski promet	22
3.3. Zadovoljenje potreba za parkiranjem	22
3.4. Elektroničke komunikacije	23
3.5. Odvodnja	24
3.5.1. Sanitarna odvodnja	24
3.5.2. Oborinska odvodnja	24
3.6. Vodoopskrba	25
3.7. Plinoopskrba	25
3.8. Elektroopskrba	26
3.9. Javna rasvjeta	27
3.10. Korištenje obnovljivih izvora energije	27
4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	28
5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I ZGRADA	28
6. UVJETI I NAČIN GRADNJE	28
6.1. Zgrade osnovne namjene - obiteljske kuće, te višestambene zgrade	28
6.2. Pomoćne zgrade	28
6.3. Poslovne zgrade	29
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	29
8. MJERE PROVEDBE PLANA	29
8.1. Urbana komasacija	29
8.1.1. Područje komasacije	29
8.2. Etapnost realizacije plana	30
8.3. Izdavanje odobrenja za gradnju	30
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	30
9.1. Zaštita i spašavanje	31
9.1.1. Zaštita od požara	31

I.2. GRAFIČKI DIO	32
1. VLASNIŠTVO	M 1:2000
2. POSTOJEĆE STANJE	M 1:1000
3. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	M 1:1000
4. OBAVEZNI ELEMENTI UREĐENJA PROSTORA	M 1:1000
5. PROMET	M 1:1000
6. VODOOPSKRBA	M 1:1000
7. ODVODNJA	M 1:1000
8. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	M 1:1000
9. ELEKTROENERGETIKA	M 1:1000
10. PLINOOPSKRBA	M 1:1000
11. SINTEZA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	M 1:1000
12. UVJETI GRADNJE - PARCELACIJA	M 1:1000
13. MJERE ZAŠTITE	M 1:1000

SUBJEKT UPISA

MBS:

080031396

OIB:

69309707892

TVRTKA:

- 1 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA društvo s ograničenom odgovornošću za urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje
- 1 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREB d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 10 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica braće Domany 4

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje
- 1 * - zasnivanje i izrada nacrtu (projektiranje zgrada)
- 1 * - nadzor nad gradnjom
- 1 * - inženjering na području niskogradnje, hidrogradnje i prometa
- 1 * - izrada i izvedba projekata na području građevinarstva
- 1 * - izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor
- 1 72.30 - Obrada podataka
- 1 72.40 - Izrada baze podataka
- 1 22.11 - Izdavanje knjiga
- 1 74.83 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 1 * - izrada dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Renata Angelov, OIB: 09292985607
Zagreb, Pantovčak 103/A
- 8 - član društva
- 8 Eduard Babić, OIB: 78902045460
Zagreb, Nike Grškovića 1
- 8 - član društva
- 8 Filip Bakal, OIB: 26541503364



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Zagreb, Ulica Grada Gualdo Tadino 22
8 - član društva
- 8 Irena Bakal, OIB: 09973853755
Zagreb, Nehajska 14
8 - član društva
- 8 Nada Bakula, OIB: 05504864849
Zagreb, Srednjaci 19
8 - član društva
- 8 Mirko Capuder, OIB: 91408938623
Zagreb, Drage Gervaisa 5
8 - član društva
- 8 Đurđica Čapeta, OIB: 56156733651
Zagreb, Ulica Grada Gualdo Tadino 4
8 - član društva
- 8 Željko Čidić, OIB: 89304785005
Zagreb, Balokovićeva 1
8 - član društva
- 8 Đurđica Čonč, OIB: 04418570124
Zagreb, Bočačka 11
8 - član društva
- 8 Slobodan Đurković, OIB: 56798523152
Zagreb, Ivana Trnskog 16
8 - član društva
- 8 Branko Filipović, OIB: 34500442427
Zagreb, Ruđeška 93
8 - član društva
- 8 Ivan Graovac, OIB: 79870550534
Zagreb, Voćarska cesta 50
8 - član društva
- 8 Zoran Hebar, OIB: 84612906941
Zagreb, Horvaćanska 57
8 - član društva
- 8 Branimir Hrgovan, OIB: 03075997922
Zagreb, Haulikova 1
8 - član društva
- 8 Stribor Imper, OIB: 77371297182
Zagreb, Marjanovićev prilaz 9
8 - član društva
- 8 Vlatka Imper, OIB: 61431660368



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Zagreb, Marjanovićev prilaz 9
- član društva
- 8 Goran Izetbegović, OIB: 87212578902
Zagreb, I.Crikvenička 61
8 - član društva
- 8 Vesna Klepac, OIB: 47231462915
Zagreb, II Cvjetno naselje 13
8 - član društva
- 8 Nevenka Koncilja, OIB: 23034248151
Zagreb, Kučerina 7
8 - član društva
- 8 Dunja Kos-Pleteš, OIB: 11596033273
Zagreb, Sv. Leopolda Mandića 32
8 - član društva
- 8 Đuro Kovačić, OIB: 97107311433
Samobor, Zagorska 2
8 - član društva
- 8 Marijana Leskovar-Jaki, OIB: 70453795769
Zagreb, Sv. Mateja 43
8 - član društva
- 8 Melita Lozić, OIB: 78476783847
Zagreb, Zvonimirova 39
8 - član društva
- 8 Marijan Malek, OIB: 76586568945
Zagreb, Ludbreška 27
8 - član društva
- 8 Tea Mirković Berković, OIB: 84477304842
Zagreb, Streljačka 5
8 - član društva
- 8 Josipa Mladinov, OIB: 41748941032
Zagreb, Perkovičeva 2
8 - član društva
- 8 Antonija Mustić, OIB: 11784285014
Zagreb, Ladislava Štritofa 3
8 - član društva
- 8 Vesna Obed, OIB: 75943680475
Zagreb, Kordunska 13
8 - član društva
- 8 Branka Obsieger, OIB: 25185140152



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Zagreb, Vinogradska 64
- član društva
- 8 Stjepan Pavlic, OIB: 04498734046
Sesvete, Jakova Gotovca 21
8 - član društva
- 8 Antun Peš, OIB: 00502149053
Zagreb, Tuškanac 33
8 - član društva
- 8 Željko Plašćar, OIB: 97312170199
Zagreb, Ksaverska c. 33
8 - član društva
- 8 Milica Pucić, OIB: 24419159017
Zagreb, Stjepana Gradića 11
8 - član društva
- 8 Anica Rajčević, OIB: 67272360915
Zagreb, Hinka Wuertha 10
8 - član društva
- 8 Zdravka Prgin, OIB: 98943276818
Zagreb, Vankina 23
8 - član društva
- 8 Miroslav Šreng, OIB: 70956808521
Zagreb, Našićka 61/B
8 - član društva
- 8 Luka Šulentić, OIB: 42724504634
Zagreb, Crvenog križa 6
8 - član društva
- 8 Berislav Tropan, OIB: 83337710832
Zagreb, Voćarsko naselje 34
8 - član društva
- 8 Dessa Vrcan, OIB: 02020724020
Zagreb, Zeleni trg 3
8 - član društva
- 8 Ankica Vučić, OIB: 61050837007
Zagreb, Ivekovićeve 21
8 - član društva
- 8 Katja Zorić, OIB: 42810744587
Zagreb, Sv. Mateja 123
8 - član društva
- 8 Višnja Žugaj, OIB: 60105628596



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Velika Gorica, Slavka Kolara 29
8 - član društva

NADZORNI ODBOR:

- 7 Goran Izetbegović, OIB: 87212578902
Zagreb, 1.Crikvenička 61
11 - predsjednik nadzornog odbora
11 - postao predsjednik nadzornog odbora dana 16.11.2011.
godine
7 Branimir Hrgovan, OIB: 03075997922
Zagreb, Haulikova 1
12 - član nadzornog odbora
12 - postao član nadzornog odbora Odlukom Skupštine od
16.11.2011. godine
11 Domagoj Lovas, OIB: 19507993897
Sisak, Marijana Celjaka 12
12 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora
12 - postao zamjenik predsjednika nadzornog odbora Odlukom
nadzornog odbora od 29.11.2011. godine

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Luka Šulentić, OIB: 42724504634
Zagreb, Crvenog Križa 6
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

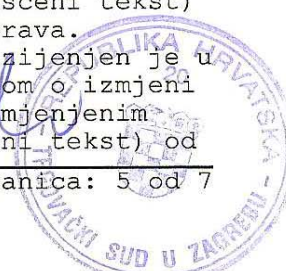
TEMELJNI KAPITAL:

- 1 401.800,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Društveni ugovor sklopljen 01.12.1995. godine. Odluka
Skupštine Društva od 01.12.1995. godine.
2 Društveni ugovor od 01. prosinca 1995.g. izmijenjen u članku
10. i članku 11. Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora od 19.
lipnja 2002. godine, te zajedno s ostalim neizmjenjenim
odredbama sastavljen je Društveni ugovor (pročišćeni tekst)
i dostavljen u zbirku isprava.
3 Društveni ugovor od 19. lipnja 2002. godine izmijenjen u
preambuli i članku 6. o temeljnim ulozima Odlukom o izmjeni
Društvenog ugovora, te zajedno s ostalim neizmjenjenim
odredbama sastavljen je Društveni ugovor (pročišćeni tekst)
od 23.10.2002. godine i dostavljen u zbirku isprava.
4 Društveni ugovor od 23.listopada 2002. godine izmijenjen je u
preambuli i članku 6. o temeljnim ulozima Odlukom o izmjeni
Društenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim
odredbama sastavljen Društveni ugovor (pročišćeni tekst) od



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

12. prosinca 2003. godine i dostavljen u zbirku isprava.
- 6 Društveni ugovor od 12.prosinca 2003.god. izmijenjen je u preambuli, čl. 6. o temeljnim ulozima i čl.19. o skupštini Društva Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen Društveni ugovor (čistopis) od 18.veljače 2005.god. i dostavljen u zbirku isprava.
- 10 Društveni ugovor od 18.02.2005.g. izmijenjen je odlukom skupštine društva od 18.05.2011.g. u članku 3. o sjedištu društva te je usvojen potpuni tekst Društvenog ugovora od 18.05.2011.g., koji se dostavlja u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod registarskom brojem 1-793

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	27.03.12	2011	01.01.11 - 31.12.11	

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/10167-2	15.01.1996	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/6982-2	25.10.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-02/8140-2	20.12.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-03/11305-2	20.01.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-04/10617-4	02.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-05/10419-2	18.11.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-08/371-2	17.01.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-10/19990-4	07.03.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-11/7222-2	26.05.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-11/10687-4	17.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-12/5102-3	26.04.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-12/5102-5	13.11.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0013 Tt-13/5658-2	08.03.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0014 Tt-13/5659-2	20.03.2013	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	02.12.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	31.03.2011	elektronički upis
eu /	27.03.2012	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zagrebu, 12. travnja 2013.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/3782 444 fax: 01/3772 822

Uprava za prostorno uređenje

Sektor za sustav prostornog uređenja

Klasa: UP/I-350-02/12-07/8

Urbroj: 531-05-12-2

Zagreb, 28. svibnja 2012.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba, Braće Domany 4, zastupane po direktoru: Luki Šulentiću, mag. ing. arch., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08, 124/09, 49/11), donosi

RJEŠENJE

I. Tvrtki „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba, Braće Domany 4, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

II. Osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

„Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba, Braće Domany 4, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja

daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, - arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedeće zaposlenike:

- Luka Šulentić, mag. ing. arch., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 2005,
- Zoran Hebar, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 2254,
- Dunja Kos-Pleteš, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 2596,
- Domagoj Lovas, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 3080.
- Maja Videk Pavlović, mag. ing. arch., ovlašteni arhitekt urbanist, br. ovl. 3457,
- Ivan Kapović, mag. ing. arch., ovlašteni arhitekt urbanist, br. ovl. 3647,
- Ljerka Mišanović, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 594,
- Nina Kelava, dipl. ing. arh.,
- Momir Pavletić Slobodan, mag. ing. prosp. arch., ovlašteni krajobrazni arhitekt, br. ovl. 3645,
- Andreja Šugar, mag. ing. aedif., ovlašteni inženjer građevinarstva, br. ovl. 4326,
- Goran Izetbegović, dipl. ing. prom., ovlašteni inženjer cestovnog prometa,
- Zoran Perišić, dipl. ing. arh.,
- Boris Moštak, ing. građ.,
- Petar Cigetić, bacc. ing. aedif.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbom članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 131/97, 163/03, 60/08, 20/10) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu u Zagrebu.



Ines Andrić Brajčić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o., iz Zagreba, Braće Domany 4,
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnosti, ovdje
4. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA
INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271

Klasa: 102-02/13-01/ 533
Urbroj: 500-00-13-2
Zagreb, 02. srpnja 2013.

Hrvatska komora inženjera građevinarstva na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09), po zahtjevu koji je podnio **DARIJEN BELEC**, dipl.ing.građ., ZAGREB, JOSIPOVAČKA 2, izdaje

POTVRDU

1. Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora inženjera građevinarstva razvidno je da je **DARIJEN BELEC**, dipl.ing.građ., ZAGREB, upisan u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, s danom upisa **18.06.2003.** godine, pod rednim brojem **3288**, te je stekao pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni inženjer građevinarstva**", zaposlen u : **URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o., ZAGREB.**
2. Ova potvrda se može koristiti samo u svrhu dokazivanja da je imenovani član Hrvatske komore inženjera građevinarstva.
3. Naknada za administrativne troškove u iznosu od 35,00 kn (slovima: trideset pet kuna) po Tar. br. 6. Odluke o iznosu naknade za administrativne troškove, uplaćena je u korist računa Hrvatske komore inženjera građevinarstva broj: 2360000-1102087559



Glavna tajnica
Hrvatske komore inženjera građevinarstva

Suncana Rupić
Suncana Rupić, dipl.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1609
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio HEBAR ZORAN, dipl.ing.arh., Zagreb, Horvaćinska 57, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se HEBAR ZORAN, (JMBG 1702949330034), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer *Ovlašteni arhitekt*, pod rednim brojem 2254, s danom upisa 10.11.99.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, HEBAR ZORAN, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*Ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

HEBAR ZORAN, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

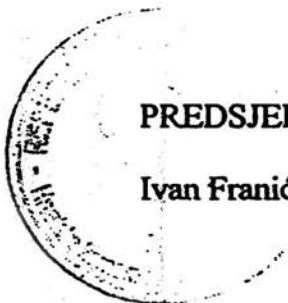
Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

PREDSJEDNIK KOMORE
Franić
Ivan Franić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. HEBAR ZORAN
Zagreb, Horvaćinska 57
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



urbanistički zavod grada zagreba d.o.o.

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.
Zagreb, Ulica Braće Domany 4
- DIREKTOR -

Broj: 4/416-2013.
Zagreb, 26.07.2013.

U skladu s člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, NN 55/11, NN 90/11 i NN 50/12.) donosim.

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog voditelja izrade

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA JUG" U OSIJEKU

Kao odgovornog voditelja imenujem ovlaštenog arhitekta **Zorana Hebar**, dipl.ing.arh. (ovlaštenje broj: 2254).

DIREKTOR

URBANISTIČKI ZAVOD
GRADA ZAGREBA d.o.o.
ZAGREB - 2
Dario Belec, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

- 1.Radniku
- 2.Personalni dosje
- 3.Arhiva

Ulica braće domany 4
p.p. 875
10001 Zagreb

telefoni: 3843-409, 3843-410, 3843-412, 3843-413, 3843-414,
fax 3843-410;
E-mail: uzgz-domany@inet.hr E-mail: [uzgz@uzgz](mailto:uzgz@uzgz.hr)

matični broj: 3276309

OIB69309707892

IBAN HR93

žiroračun broj: 2408002-1100007560



Broj: 4/417-2013.
Zagreb, 26.07.2013.

U skladu s odredbama Članka 40. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11, NN 50/12.), daje se slijedeća

IZJAVA

Svaki dio DPU-a PODRUČJA "RETFALA - JUG U OSIJEKU" izrađen je u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Pojedine dijelove DPU-a PODRUČJA "RETFALA - JUG U OSIJEKU" izradili su stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj:

Zoran Hebar, dipl.ing.arh.

Ulica braće Domany 4
p.p. 875
10 000 Zagreb

telefoni: 01/3843-409, 3843-410, 3843-412, 3843-413, 3843-414,
fax: 01/ 3843-410
e-mail: uzgz@uzgz.net, E-mail: uzgz-domany@uzgz.net

matični broj: 3276309

OIB: 69309707892 IBAN HR93

žiroračun broj: 2408002-1100007560

I. OSNOVNI DIO PLANA

I.1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

U grafičkom prikazu broj 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA određena je namjena površina građevnih čestica i to kao:

- stambena namjena - (S);
- stambeno - poslovna namjena - (SP);
- javne zelene površine - parkovi - (Z1);
- parkovno uređeni trgovi - (Z2);
- zaštitne zelene površine - (Z);
- infrastrukturne površine (trafostanice) - (IS);
- javna i društvena namjena - vjerska - (D8);
- gospodarska namjena -poslovna - (K);
- javna i društvena namjena - osnovna škola - (D5) i dječja ustanova - (D4);
- prometne površine – koridori prometnica;
- trgovi:

Struktura namjene površina u obuhvatu Plana prikazana je u Tablici 1. Iskaz namjene površina.

ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

Tablica 1.

	NAMJENA	BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA	POVRŠINA ČESTICA m ²	ha	%
1.	STAMBENA	481	241 796	24,18	43,8
2.	STAMBENO POSLOVNA	10	14 894	1,49	2,7
3.	POSLOVNA	18	124 663	12,47	22,6
4.	JAVNA I DRUŠTVENA - VJERSKA	2	4 027	0,40	0,7
	1. – 4. UKUPNO	511	385 380	38,54	69,8
5.	JAVNA I DRUŠTVENA - OŠ I DU	1	14 797	1,48	2,7
6.	JAVNE ZELENE POVRŠINE	5	5 967	0,60	1,1
7.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	6	3 293	0,33	0,5
8.	PARKOVNO UREĐENI TRGOVI	2	5 123	0,51	0,9
9.	PROMETNE POVRŠINE	34	137 366	13,73	24,9
10.	TRAFOSTANICE	10	660	0,06	0,1
	5. – 10. UKUPNO	52	167 118	16,71	30,2
	SVEUKUPNO DPU	563	552 498	55,25	100

Članak 6.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I ZGRADA

1. U grafičkom prikazu broj 3. Obavezni elementi uređenja prostora određene su zone izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih, javnih i društvenih i poslovnih građevina te prometnih i površina infrastrukture.

Određene su:

- granica gradivog dijela čestice za glavnu zgradu,
 - granica gradivog dijela čestice za pomoćnu zgradu,
 - maksimalni građevni pravac,
 - namjena zgrade i katnost,
 - načelni način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
 - udaljenosti od rubova građevnih čestica,
 - uređenje građevne čestice.
2. Zgrada se mora smjestiti unutar granica gradivog dijela čestice.
 3. Granice gradivog dijela čestice definirane su maksimalnim građevnim pravcem, dubinom te udaljenostima od susjednih građevnih čestica ne manjom od 3,0 m.
 4. Na dijelu zgrade koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ne smiju se projektirati ni izvoditi otvori.
 5. Otvorom se ne smatraju fiksna ustakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 7.

2.1. Stambena namjena

1. U zonama stambene namjene mogu se graditi obiteljske i višestambene građevine.
2. Građevine se mogu graditi unutar zona za izgradnju određenih za svaku građevnu česticu zasebno.
3. Za sve građevine je određen maksimalni građevni pravac na kojem mora biti najmanje 25% površine uličnog pročelja zgrade.
4. U prostoru između građevnog i regulacijskog pravca omogućuje se gradnja kolnog i pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda, a ostali prostor treba hortikulturno urediti.
5. Neposredno uz među građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
6. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
7. Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.
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 obnovljive izvore energije (sunčeva energija, vjetar, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.) koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
9. Odvodnja oborinskih voda 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.

Članak 8.

2.2. Stambeno-poslovna namjena i višestambene zgrade

1. Višestambene zgrade su stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od tri (3) stana.
2. U višestambenoj zgradi, uz stanovanje, mogu se nalaziti i slijedeće djelatnosti:
 - uredi, biro i druge slične djelatnosti,
 - odgojno - obrazovne djelatnosti
 - krojačke, frizerske, postolarske i slične uslužne radnje
 - trgovački i ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba,

uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način umanjuju kvalitetu stanovanja. Udio stambene namjene u višestambenoj zgradi mora biti veći od 50% građevinske bruto površine zgrade.

3. Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalih namjenama.
4. Na građevnoj čestici višestambene zgrade ne mogu se graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, spremišta, nadstrešnice i druge pomoćne prostorije.
5. Na građevnoj čestici višestambene zgrade dozvoljava se gradnja garažnih građevina istovremeno sa gradnjom višestambene zgrade.
6. Najmanja površina građevne čestice za višestambene zgrade iznosi 700 m².

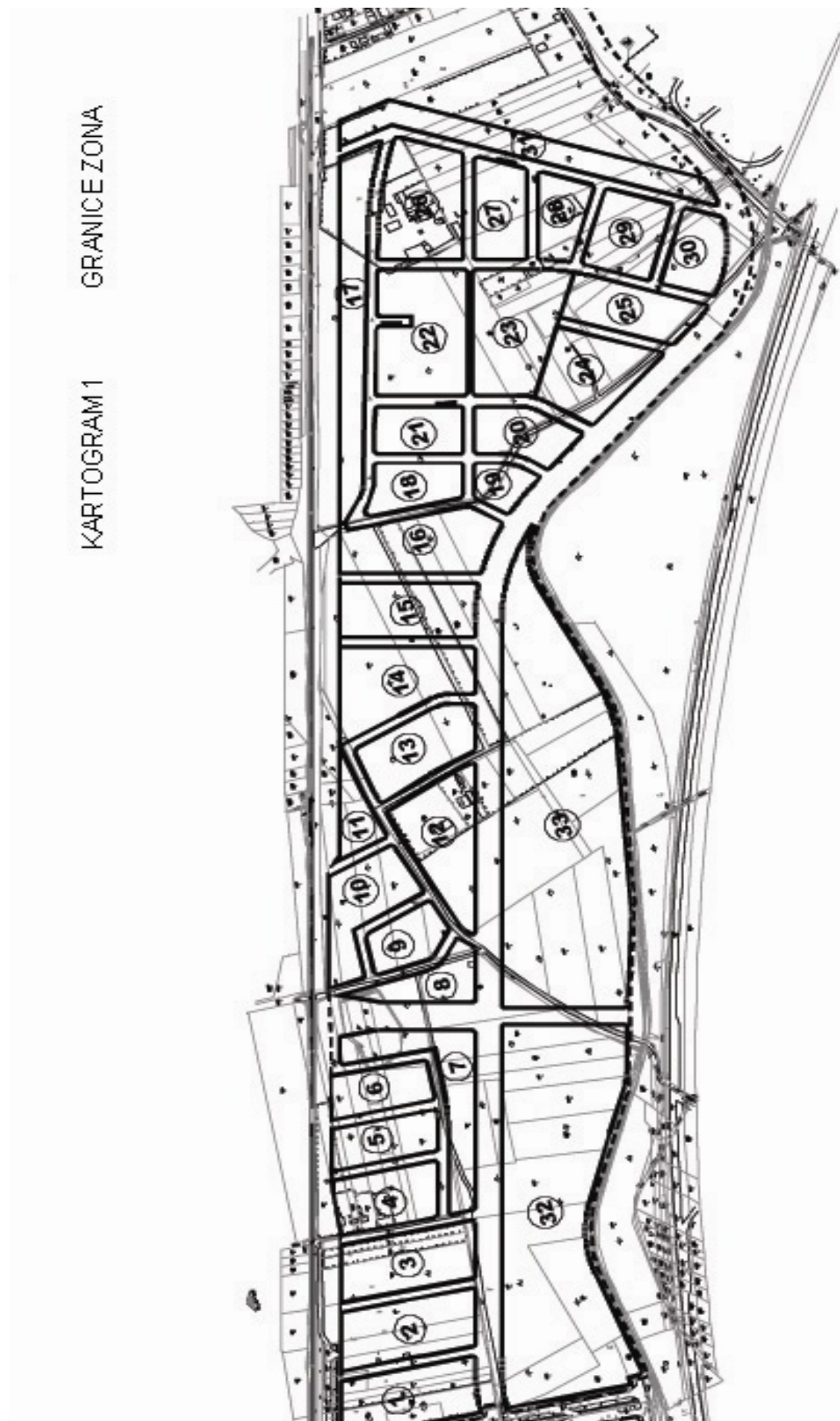
Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj čestici u podrumskim etažama ili u pomoćnim objektima na građevnoj čestici.

Članak 9.

2.3. Veličina i oblik građevnih čestica, iskorištenosti i izgrađenosti za stambene i stambeno-poslovne građevine

1. Građevna čestica se formira prema prikazu 12. UVJETI GRADNJE - PRIJEDLOG PARCELACIJE. Za svaku česticu su određene dimenzije, oblik i površina. U tabelarnom prikazu br.2 dane su površine svake čestice, a na grafičkom prikazu njihov oblik.
2. Površine građevnih čestica iskazane su mjerenjem na karti. Točne površine čestica utvrditi će se parcelacijskim elaboratom. Moguća su odstupanja sukladno pravilima geodetske struke.
3. Obiteljske stambene zgrade mogu imati najviše 3 stana.
4. Detaljan iskaz prostornih pokazatelja za izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica dan je u Tablici 2. PREGLED PROGRAMSKIH PODATAKA PO GRAĐEVNIM ČESTICAMA I ZONAMA.
5. Najveći koeficijent izgrađenosti za obiteljske stambene zgrade može biti:

– za samostojeću građevinu	0,4
– za poluugrađenu građevinu	0,5
– za građevinu u nizu	0,6
7. Najveći koeficijent za stambeno-poslovne građevine može biti 0,5
8. Minimalno ozelenjena površina mora biti 30% na prirodnom tlu.
9. Maksimalna građevinska (bruto) površina obiteljskih zgrada mora biti 400 m².
10. Najveći broj etaža obiteljskih zgrada može biti do: podrum (suteran) + prizemlje + kat + potkrovlje.
11. Najveći broj etaža stambeno-poslovnih zgrada može biti do: podrum (suteran) + prizemlje + 2 kata.
12. Najveća visina zgrada iznosi 9,0 m.
13. Visina pomoćnih zgrada može biti maksimalno PoP – *podrum + prizemlje*.
14. Najveća ukupna visina do sljemena za pomoćne zgrade i poljoprivredne zgrade iznosi 6 m.
15. Nivelacijska kota od koje se mjeri visina je kota najniže točke konačno zaravnatog terena građevne čestice koju pokriva zgrada.
16. Pri projektiranju zgrada horizontalni gabarit (vertikalna projekcija svih etaža s istacima) mora biti unutar označene granice gradivog dijela čestice.



PREGLED PROGRAMSKIH PODATAKA PO GRAĐEVNIM ČESTICAMA I ZONAMA

TABLICA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO							
		m²	m²							
1	1	348			50	174	30	104	PoP1PK	400
	2	341			50	170	30	102		400
	3	422			50	211	30	127		400
	4	422			50	211	30	127		400
	5	423			50	211	30	127		400
	6	423			50	211	30	127		400
	7	423			50	211	30	127		400
	8	424			50	212	30	127		400
	9	424			50	212	30	127		400
	10	425			50	213	30	127		400
	11	425			50	213	30	128		400
	12	425			50	213	30	128		400
	13	336			50	168	30	101		400
	14	332			50	166	30	100		400
	15	308			50	154	30	92		400
	16	327			50	163	30	98		400
	17	444			50	222	30	133		400
	18	444			50	222	30	133		400
	19	444			50	222	30	133		400
	20	444			50	222	30	133		400
	21	444			50	222	30	133		400
	22	444			50	222	30	133		400
	23	444			50	222	30	133		400
	24	444			50	222	30	133		400
	25	444			50	222	30	133		400
	26	444			50	222	30	133		400
	27	343			50	172	30	104		400
	28	325			50	163	30	98		400
ZONA 1 UKUPNO		11336				5668		3401		11200
2	1	339			50	170	30	102	PoP1K	400
	2	322			50	161	30	97		400
	3	462			50	231	30	139		400
	4	462			50	231	30	139		400
	5	479			50	240	30	144		400
	6	479			50	240	30	144		400
	7	460			50	230	30	138		400
	8	459			50	230	30	138		400
	9	459			50	230	30	138		400
	10	529			50	265	30	159		400
	11	311			50	156	30	93		400
	12	341			50	170	30	102		400
	13	461			50	230	30	138		400
	14	461			50	230	30	138		400
	15	461			50	230	30	138		400
	16	461			50	230	30	138		400
	17	461			50	230	30	138		400
	18	461			50	230	30	138		400
	19	461			50	230	30	138		400
	20	462			50	231	30	139		400
	21	317			50	159	30	95		400
	22	325			50	163	30	97		400
ZONA 2 UKUPNO		9433				4717		2830		8800
3	1	359			50	180	30	108	PoP1PK	400
	2	361			50	180	30	108		400
	3	466			50	233	30	140		400
	4	359			60	215	30	108		400
	5	360			60	216	30	108		400
	6	361			60	217	30	108		400
	7	470			50	235	30	141		400
	8	508			50	254	30	152		400
	9	364			60	218	30	109		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 1.

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO							
		m ²	m ²		%	m ²	%	m ²		m ²
	10	364			60	218	30	109		400
	11	365			60	219	30	110		400
	12	440			50	220	30	132		400
	13	439			50	220	30	132		400
	14	402			50	201	30	121		400
	15	324			50	162	30	97		400
	16	352			50	176	30	106		400
	17	556			50	278	30	167		400
	18	556			50	278	30	167		400
	19	556			50	278	30	167		400
	20	556			50	278	30	167		400
	21	648			40	259	30	194		400
	22	648			40	259	30	194		400
	23	673			40	269	30	202		400
	24	354			50	177	30	106		400
	25	364			50	182	30	109		400
ZONA 3 UKUPNO		11205				5622		3362		10000
4	1	786			50	393	30	236	PoP1PK	400
	2	429			60	257	30	129		400
	3	925			50	463	30	278		400
	4	777			40	311	30	233		400
	5	594			40	238	30	178		400
	6	632			40	253	30	190		400
	7	347			50	174	30	104		400
	8	313			50	157	30	94		400
	9	421			40	168	30	126		400
	10	473			40	189	30	142		400
	11	630			40	252	30	189		400
	12	595			40	238	30	178		400
	13	464			40	186	30	139		400
	14	422			50	211	30	127		400
	15	353			50	177	30	106		400
ZONA 4 UKUPNO		8161				3667		2449		6000
5	1	454			40	182	30	136	PoP1PK	400
	2	399			50	200	30	120		400
	3	390			50	195	30	117		400
	4	546			40	218	30	164		400
	5	532			40	213	30	160		400
	6	468			40	187	30	140		400
	7	333			50	167	30	100		400
	8	338			50	169	30	101		400
	9	390			50	195	30	117		400
	10	390			50	195	30	117		400
	11	390			50	195	30	117		400
	12	390			50	195	30	117		400
	13	431			40	172	30	129		400
ZONA 5 UKUPNO		5451				2483		1635		5200
6	1	596			40	239	30	179	PoP1Pk	400
	2	448			40	179	30	134		400
	3	432			40	173	30	129		400
	4	440			40	176	30	132		400
	5	433			40	173	30	130		400
	6	426			40	171	30	128		400
	7	456			40	182	30	137		400
	8	456			40	182	30	137		400
	9	416			40	166	30	125		400
	10	416			40	166	30	125		400
	11	416			40	166	30	125		400
	12	398			40	159	30	119		400
	13	381			40	153	30	114		400
	14	430			40	172	30	129		400
ZONA 6 UKUPNO		6144				2457		1843		5600

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 1.

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO							
		m ²	m ²		%	m ²	%	m ²		m ²
7	1	392			50	196	30	118	PoP1PK	400
	2	255			60	153	30	76		400
	3	255			60	153	30	76		400
	4	255			60	155	30	76		400
	5	375			50	188	30	113		400
	6	375			50	188	30	113		400
	7	255			60	153	30	76		400
	8	255			60	153	30	76		400
	9	255			60	153	30	76		400
	10	375			50	188	30	113		400
	11	375			50	188	30	113		400
	12	257			60	154	30	77		400
	13	262			60	157	30	79		400
	14	271			60	163	30	81		400
	15	420			50	210	30	126		400
	16	431			50	215	30	129		400
	17	302			60	181	30	91		400
	18	314			60	188	30	94		400
	19	326			60	197	30	98		400
	20	512			50	256	30	154		400
	21	398			40	159	30	119		400
	22	423			40	169	30	127		400
	23	629			40	252	30	189		400
	24	440			40	176	30	132		400
	25	430			40	172	30	129		400
	26	437			40	175	30	131		400
	27	476			40	190	30	143		400
	28	493			40	197	30	148		400
	29	492			40	197	30	148		400
	30	656			40	262	30	197		400
ZONA 7 UKUPNO		11393				5538		3418		12000
8	1		2369		40	948	30	711	PoP2	2350
	2		1259		40	504	30	378	PoP2	1250
	3	471			40	188	30	141	PoP1PK	400
	4	617			40	247	30	185	PoP1PK	400
ZONA 8 UKUPNO		1088	3628			1887		1415		4400
9	1	641			40	256	30	192	PoP1PK	400
	2	623			40	249	30	187		400
	3	545			40	218	30	163		400
	4	555			40	222	30	167		400
	5	588			40	235	30	176		400
	6	571			40	228	30	171		400
	7	386			50	193	30	116		400
	8	360			50	180	30	108		400
	9	360			50	180	30	108		400
	10	300			60	180	30	90		400
	11	385			50	193	30	116		400
ZONA 9 UKUPNO		5314				2334		1594		4400
10	1	537			50	269	30	161	PoP1PK	400
	2	425			50	212	30	127		400
	3	637			40	255	30	191		400
	4	451			50	226	30	135		400
	5	488			50	244	30	146		400
	6	632			40	253	30	190		400
	7	455			50	228	30	137		400
	8	292			60	175	30	88		400
	9	292			60	175	30	88		400
	10	415			50	207	30	124		400
	11	401			50	200	30	120		400
	12	292			60	175	30	88		400
	13	292			60	175	30	88		400
	14	292			60	175	30	88		400
	15	470			50	235	30	141		400
	16	667			40	267	30	200		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 1.

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO							
		m ²	m ²		%	m ²	%	m ²		m ²
	17	649			40	260	30	195		400
	18	658			40	263	30	197		400
	19	667			40	267	30	200		400
	20	718			40	287	30	215		400
ZONA 10 UKUPNO		9730				4548		2919		8000
11	1	568			40	227	30	170	PoP1PK	400
	2	630			40	252	30	189		400
	3	661			40	265	30	199		400
	4	831			40	332	30	249		400
	5	529			40	212	30	159		400
	6	591			40	236	30	177		400
ZONA 11 UKUPNO		3810				1524		1143		2400
12	1	542			40	217	30	163	PoP1PK	400
	2	400			50	200	30	120		400
	3	494			50	247	30	148		400
	4	630			40	252	30	189		400
	5	630			40	252	30	189		400
	6	693			40	277	30	208		400
	7	637			40	255	30	191		400
	8	697			40	279	30	208		400
	9	610			40	244	30	183		400
	10	490			50	245	30	147		400
	11	455			50	228	30	136		400
	12	455			50	228	30	136		400
	13	473			50	236	30	142		400
	14	732			40	293	30	220		400
	15	604			40	242	30	182	PoP1PK	400
	16		1642		40	657	30	493	PoP2	1600
	17		2005		40	802	30	602	PoP2	2000
ZONA 12 UKUPNO		8542	3647			5154		3657		9600
13	1	365			50	183	30	109	PoP1PK	400
	2	346			50	173	30	104		400
	3	492			50	246	30	148		400
	4	480			50	240	30	144		400
	5	468			50	234	30	140		400
	6	458			50	229	30	137		400
	7	455			50	228	30	136		400
	8	455			50	228	30	137		400
	9	630			40	252	30	189		400
	10	719			40	288	30	216		400
	11	638			40	255	30	191		400
	12	585			40	234	30	174		400
	13	595			40	238	30	179		400
	14	595			40	238	30	179		400
	15	595			40	238	30	179		400
	16	595			40	238	30	179		400
	17	595			40	238	30	179		400
	18	667			40	267	30	200		400
ZONA 13 UKUPNO		9733				4247		2920		7200
14	1		1510		40	604	30	453	PoP2	1400
	2		1031		40	412	30	309		1000
	3		1050		40	420	30	315		1000
	4		1050		40	420	30	315		1000
	5	756			40	303	30	227	PoP1PK	400
	6	596			40	238	30	179		400
	7	542			40	217	30	163		400
	8	490			40	196	30	147		400
	9	558			40	223	30	167		400
	10	558			40	223	30	167		400
	11	489			40	196	30	147		400
	12	495			40	198	30	149		400
	13	577			40	231	30	173		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 1.

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO							
		m ²	m ²		%	m ²	%	m ²		m ²
	14	577			40	231	30	173		400
ZONA 14 UKUPNO		5638	4641			4112		3084		8400
15	1	881			40	352	30	264	PoP1PK	400
	2	892			40	357	30	268		400
	3	619			40	248	30	186		400
	4	595			40	238	30	179		400
	5	595			40	238	30	179		400
	6	595			40	238	30	179		400
	7	595			40	238	30	179		400
	8	285			50	143	30	85		400
	9	292			50	146	30	88		400
	10	310			50	155	30	93		400
	11	345			50	173	30	103		400
	12	595			40	238	30	178		400
	13	595			40	238	30	178		400
	14	595			40	238	30	178		400
	15	595			40	238	30	178		400
	16	620			40	248	30	186		400
	17	893			40	357	30	268		400
	18	881			40	352	30	264		400
ZONA 15 UKUPNO		10778				4435		3233		7200
16	1	492			40	197	30	148	PoP1PK	400
	2	406			50	203	30	122		400
	3	425			50	213	30	127		400
	4	445			50	222	30	133		400
	5	465			50	233	30	140		400
	6	432			50	216	30	130		400
	7	438			50	219	30	131		400
	8	420			50	210	30	126		400
	9	420			50	210	30	126		400
	10	420			50	210	30	126		400
	11	420			50	210	30	126		400
	12	292			50	146	30	88		400
	13	355			50	178	30	107		400
	14	388			50	194	30	116		400
	15	384			50	192	30	115		400
	16	734			40	294	30	220		400
	17	789			40	316	30	237		400
	18	745			40	298	30	224		400
	19	681			40	272	30	204		400
	20	442			50	221	30	133		400
	21	468			50	234	30	140		400
	22	445			50	222	30	133		400
	23	438			50	219	30	131		400
	24	472			40	236	30	142		400
	25	580			40	232	30	174		400
ZONA 16 UKUPNO		11996				5597		3599		10000
17	1	551			40	220	30	165	PoP1PK	400
	2	518			40	207	30	156		400
	3	532			40	213	30	160		400
	4	539			40	216	30	162		400
	5	545			40	217	30	164		400
	6	552			40	221	30	166		400
	7	558			40	223	30	168		400
	8	564			40	226	30	169		400
	9	571			40	228	30	171		400
	10	577			40	231	30	173		400
	11	584			40	234	30	175		400
	12	590			40	236	30	177		400
	13	596			40	238	30	179		400
	14	603			40	241	30	181		400
	15	609			40	244	30	183		400
	16	616			40	246	30	185		400
	17	622			40	249	30	187		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 1.

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO							
		m ²	m ²		%	m ²	%	m ²		m ²
	18	597			40	239	30	174		400
	19	610			40	244	30	183		400
	20	602			40	241	30	181		400
	21	637			40	255	30	191		400
	22	684			40	274	30	205		400
	23	527			40	211	30	158		400
	24	656			40	262	30	199		400
ZONA 17 UKUPNO		14040				5616		4212		9600
18	1	505			50	253	30	152	PoP1PK	400
	2	498			50	249	30	149		400
	3	572			40	229	30	172		400
	4	486			40	194	30	146		400
	5	698			40	279	30	209		400
	6	626			40	250	30	188		400
	7	600			40	240	30	180		400
	8	600			40	240	30	180		400
	9	600			40	240	30	180		400
	10	608			40	243	30	182		400
ZONA 18 UKUPNO		5793				2417		1738		4000
19	1	363			50	182	30	109	PoP1PK	400
	2	361			50	180	30	108		400
	3	521			40	208	30	156		400
	4	302			50	151	30	91		400
	5	342			50	171	30	103		400
	6	493			50	247	30	148		400
	7	420			50	210	30	126		400
	8	504			40	202	30	151		400
ZONA 19 UKUPNO		3306				1551		992		3200
20	1	476			50	338	30	143	PoP1PK	400
	2	450			50	225	30	135		400
	3	539			40	216	30	162		400
	4	513			40	205	30	154		400
	5	511			40	204	30	153		400
	6	532			40	213	30	159		800
	7	339			50	170	30	102		400
	8	379			50	189	30	114		400
	9	510			40	204	30	153		400
	10	596			40	238	30	179		400
	11	620			40	248	30	186		400
	12	600			40	240	30	180		400
	13	624			40	250	30	187		400
ZONA 20 UKUPNO		6689				2940		2007		5200
21	1	619			40	248	30	186	PoP1PK	400
	2	600			40	240	30	180		400
	3	570			40	228	30	171		400
	4	600			40	240	30	180		400
	5	625			40	250	30	187		400
	6	626			40	250	30	188		400
	7	600			40	240	30	180		400
	8	570			40	228	30	171		400
	9	600			40	240	30	180		400
	10	603			40	241	30	181		400
ZONA 21 UKUPNO		6013				2405		1804		4000
22	1	590			40	236	30	177	PoP1PK	400
	2	550			40	220	30	165		400
	3	545			40	218	30	164		400
	4	540			40	216	30	162		400
	5	585			40	234	30	176		400
	6	568			40	227	30	170		400
	7	600			40	240	30	180		400
	8	547			40	219	30	164		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 1.

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO							
		m ²	m ²		%	m ²	%	m ²		m ²
	9	600			40	240	30	180		400
	10	600			40	240	30	180		400
	11		1313		40	525	30	394	PoP2	1300
	12		1665		40	666	30	500	PoP2	1600
	13			D8 990	40	396	30	297	PoP1PK	1800
	14			D8 3037	50	1518	20	607	PoP	3000
ZONA 22 UKUPNO		5725	2978	4027		5395		3516		11700
23	1			D5 14797	40	5918	30	4439	PoP2	17000
ZONA 23 UKUPNO				14797		5918		4439		17000
24	1	603			40	241	30	181	PoP1PK	400
	2	570			40	228	30	171		400
	3	570			40	228	30	171		400
	4	993			40	397	30	298		400
	5	378			50	189	30	114		400
	6	385			50	193	30	115		400
	7	570			40	228	30	171		400
	8	720			40	288	30	216		400
	9	626			40	250	30	188		400
	10	630			40	252	30	189		400
	11	630			40	252	30	189		400
	12	554			50	277	30	166		400
	13	504			50	252	30	151		400
	14	699			40	280	30	210		400
	15	654			40	262	30	196		400
	16	741			40	296	30	222		400
ZONA 24 UKUPNO		9827				4133		2948		6400
25	1	450			50	225	30	135	PoP1PK	400
	2	450			50	225	30	135		400
	3	450			50	225	30	135		400
	4	450			50	225	30	135		400
	5	450			50	225	30	135		400
	6	450			50	225	30	135		400
	7	450			50	225	30	135		400
	8	420			50	210	30	126		400
	9	631			40	252	30	189		400
	10	640			40	256	30	192		400
	11	570			40	228	30	171		400
	12	570			40	228	30	171		400
	13	570			40	228	30	171		400
	14	570			40	228	30	171		400
	15	585			40	234	30	175		400
	16	525			40	210	30	158		400
	17	566			40	226	30	170		400
ZONA 25 UKUPNO		8797				3975		2639		6800
26	1	509			40	204	30	153	PoP1PK	400
	2	495			40	198	30	149		400
	3	785			40	314	30	236		400
	4	767			40	307	30	230		400
	5	739			40	296	30	222		400
	6	739			40	296	30	222		400
	7	688			40	275	30	206		400
	8	488			50	244	30	147		400
	9	557			50	278	30	167		400
	10	793			40	317	30	238		400
	11	620			40	248	30	186		400
	12	620			40	248	30	186		400
	13	630			40	252	30	189		400
	14	630			40	252	30	189		400
	15	538			40	215	30	161		400
	16	528			40	211	30	158		400
	17	528			40	211	30	158		400
	18	526			40	210	30	158		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 1.

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO							
		m ²	m ²		%	m ²	%	m ²		m ²
	19	320			50	160	30	96		400
	20	318			50	159	30	95		400
	21	448			50	224	30	134		400
	22	448			50	224	30	134		400
	23	322			50	161	30	97		400
	24	328			50	164	30	98		400
ZONA 26 UKUPNO		13364				5668		4009		9600
27	1	596			40	238	30	179	PoP1PK	400
	2	525			40	210	30	158		400
	3	525			40	210	30	158		400
	4	525			40	210	30	158		400
	5	525			40	210	30	158		400
	6	540			40	216	30	162		400
	7	617			40	247	30	185		400
	8	490			50	245	30	147		400
	9	423			50	212	30	127		400
	10	525			40	210	30	157		400
	11	525			40	210	30	157		400
	12	525			40	210	30	157		400
	13	525			40	210	30	157		400
	14	595			40	238	30	178		400
ZONA 27 UKUPNO		7461				3076		2238		5600
28	1	498			40	199	30	149	PoP1PK	400
	2	494			40	198	30	147		400
	3	497			40	199	30	149		400
	4	486			40	194	30	146		400
	5	428			50	214	30	128		400
	6	412			50	206	30	124		400
	7	352			50	176	30	107		400
	8	357			50	179	30	107		400
	9	492			40	197	30	148		400
	10	502			40	201	30	151		400
	11	495			40	198	30	148		400
	12	471			40	188	30	141		400
ZONA 28 UKUPNO		5484				2349		1645		4800
29	1	326			50	163	30	98	PoP1PK	400
	2	330			50	165	30	99		400
	3	600			40	240	30	180		400
	4	600			40	240	30	180		400
	5	654			40	262	30	196		400
	6	840			40	336	30	252		400
	7	656			40	262	30	197		400
	8	600			40	240	30	180		400
	9	510			40	204	30	153		400
	10	550			40	220	30	165		400
	11	710			40	284	30	213		400
ZONA 29 UKUPNO		6376				2616		1913		4400
30	1	595			40	238	30	178	PoP1PK	400
	2	405			50	203	30	121		400
	3	405			50	203	30	122		400
	4	405			50	203	30	121		400
	5	405			50	203	30	122		400
	6	384			50	192	30	115		400
	7	390			50	195	30	117		400
	8	372			50	186	30	112		400
	9	413			50	207	30	124		400
	10	476			50	238	30	143		400
	11	515			50	258	30	154		400
	12	642			40	257	30	193		400
	13	654			40	262	30	196		400
ZONA 30 UKUPNO		6061				2885		1818		5200

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 1.

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO							
		m ²	m ²		%	m ²	%	m ²		m ²
31	1	385			50	193	30	115	PoP1PK	400
	2	419			50	210	30	126		400
	3	598			40	239	30	179		400
	4	661			40	264	30	198		400
	5	390			50	195	30	117		400
	6	390			50	195	30	117		400
	7	390			50	195	30	117		400
	8	390			50	195	30	117		400
	9	393			50	197	30	118		400
	10	393			50	197	30	118		400
	11	390			50	195	30	117		400
	12	390			50	195	30	117		400
	13	390			50	195	30	117		400
	14	390			50	195	30	117		400
	15	435			50	218	30	131		400
	16	459			50	230	30	138		400
	17	600			40	240	30	180		400
	18	600			40	240	30	180		400
	19	600			40	240	30	180		400
	20	600			40	240	30	180		400
	21	600			40	240	30	180		400
	22	600			40	240	30	180		400
	23	600			40	240	30	180		400
	24	600			40	240	30	180		400
	25	420			50	210	30	126		400
	26	420			50	210	30	126		400
	27	605			40	242	30	181		400
ZONA 31 UKUPNO		13108				5890		3932		10800
32	1			3174	60	1904	20	635	PoP2	6200
	2			2836	60	1702	20	567		5600
	3			1859	58	1079	20	372		3600
	4			8755	60	5245	20	1748		17400
	5			7664	60	4598	20	1533		15200
	6			7893	60	4736	20	1578		15600
	7			8068	60	4841	20	1614		16000
	8			9464	60	5678	20	1893		18800
	9			2837	60	1702	20	567		5600
	10			1114	60	668	20	223		2200
	11			1115	60	669	20	223		2200
	12			2828	60	1698	20	566		5600
ZONA 32 UKUPNO				57607		34520		11519		114000
33	1			2450	60	1470	20	490	PoP2	4800
	2			2856	60	1714	20	571		5600
	3			15468	60	9281	20	3094		30800
	4			30000	60	18000	20	6000		30000
	5			11362	60	6817	20	2272		22000
	6			4920	60	2952	20	984		9800
ZONA 33 UKUPNO				67056		40234		13411		103000

PREGLED PROGRAMSKIH PODATAKA PO ZONAMA

TABLICA 3.

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	GRAĐEVNA BRUTO GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO					
		m ²	m ²					
1	28	11336			5668	3401	PoP1Pk	11200
2	22	9433			4717	2830	PoP1Pk	8800
3	25	11205			5622	3362	PoP1Pk	10000
4	15	8161			3667	2449	PoP1Pk	6000
5	13	5451			2483	1635	PoP1Pk	5200
6	14	6144			2457	1843	PoP1Pk	5600
7	30	11393			5538	3418	PoP1Pk	12000
8	2	1088			435	326	PoP1Pk	800
	2		3628		1452	1089	PoP2	3600
9	11	5314			2334	1594	PoP1Pk	4400
10	20	9730			4548	2919	PoP1Pk	8000
11	6	3810			1524	1143	PoP1Pk	2400
12	15	8542			3695	2562	PoP1Pk	6000
	2		2647		1459	1095	PoP2	3600
13	18	9773			4247	2930	PoP1Pk	7200
14	10	5638			2256	1692	PoP1Pk	4000
	4		4641		1856	1392	PoP2	4400
15	18	10778			4435	3233	PoP1Pk	7200
16	25	11996			5597	3599	PoP1Pk	10000
17	24	14040			5616	4212	PoP1Pk	9600
18	10	5793			2417	1738	PoP1Pk	4000
19	8	3306			1551	992	PoP1Pk	3200
20	13	6689			2940	2007	PoP1Pk	5200
21	10	6013			2405	1804	PoP1Pk	4000
22	10	5725			2290	1718	PoP1Pk	4000
	2		2978		1191	894	PoP2	2900
	2			D8 4027	1914	904	PoP-PoP1Pk	4800
23	1			D5 14796	5918	4439	PoP2	17000
24	16	9827			4133	2984	PoP1Pk	6400
25	17	8797			3975	2639	PoP1Pk	6800
26	24	13364			5668	4009	PoP1Pk	9600
27	14	7461			3076	2239	PoP1Pk	5600
28	12	5484			2394	1645	PoP1Pk	4800
29	11	6376			2616	1913	PoP1Pk	4400
30	13	6061			2885	1818	PoP1Pk	5200
31	27	13108			5890	3932	PoP1Pk	10800
32	12			57607	34520	11519	PoP2	114000
33	6			67056	40234	13411	PoP2	103000
Sveukupno stambeno	481	241 796			107 115	72 548		192 400
Sveukupno st-poslovno	10		14 894		5 941	4457		14 500
Sveukupno poslovno	18			124 663	74745	24930		217 000
Sveukupno društveno	3			18 824	7 832	5 343		21 800
Sveukupno u naselju	512	241 796	14 894	143 487	195 623	107 329		445 700

STRUKTURA NAMJENE - UNUTAR POJEDINIH OBRAČUNSKIH ZONA

TABLICA 4.

ZONA	POVRŠINA ZONE	STAMBENA NAMJENA	STAMBENO POSLOVNA NAMJENA	POSLOVNA NAMJENA	NESTAMBENI SADRŽAJI	PARKOVNO ZAŠT. ZELENILU, TRGOVI	PROMETNE POVRŠINE
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1.	11336	11336					
2.	11299	9433			TS 35	1831	
3.	11205	11205					
4.	8220	8161				59	
5.	6398	5451			TS 35	912	
6.	6144	6144					
7.	11393	11393					
8.	5724	1088	3628		TS 35	973	
9.	5314	5314					
10.	9730	9730					
11.	3810	3810					
12.	12189	8542	3647				
13.	9733	9733					
14.	12870	5638	4641		TS 54	2537	
15.	10778	10778					
16.	12151	11996				155	
17.	14040	14040					
18.	5793	5793					
19.	3306	3306					
20.	6689	6689					
21.	6013	6013					
22.	16053	5725	2978		C 4027	3323	
23.	14878				OŠ 14797 TS 81		
24.	10394	9827					567
25.	8797	8797					
26.	13560	13364					196
27.	7461	7461					
28.	5484	5484					
29.	7981	6376			TS 35	1570	
30.	6061	6061					
31.	13249	13108				141	
32.	587012			57607	TS 121	973	
33.	67232			67056	TS 176		
	413986	241796 58,4%	14894 3,6%	124663 30,1%	19396 4,7%	12374 3,0%	763 0,2%

Članak 10.

2.4. Javna i društvena namjena

2.4.1. Predškolska (D4) i školska (D5) namjena

1. Planirana je zajednička građevna čestica za gradnju osnovne škole i dječje ustanove. One mogu biti svaka u svojoj zgradi.
2. Najveći broj nadzemnih etaža je 3.
3. Koeficijent izgrađenost može biti 0,4.
4. Koeficijent iskorištenosti maksimalno može biti najviše 1,2.
5. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je 5 m i označena je na grafičkom prikazu.
6. Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca moguća je gradnja pješačkog i kolnog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ogradu, a ostali prostor će se hortikulturno urediti.
7. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno i kvalitetno hortikulturno uređeno, a naročito uz rubove građevne čestice.
8. Broj učionica i broj grupa u dječjoj ustanovi odrediti će se lokacijskom dozvolom.

Članak 11.

2.4.2. Vjerske građevine (D8)

- 1.
2. Planirana je gradnje nove župne crkve (D8/1) i župnog dvora (D8/2).
3. Najveći broj nadzemnih etaža za crkvu može biti 2, a za župni dvor 3.
4. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,4 za župni dvor te 0,5 za crkvu.
5. Koeficijent iskorištenosti maksimalno može biti za crkvu 1,0 , a za župni dvor 2,0.
6. Minimalna udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca mora biti 5,0 m.
7. Minimalno 20% površine građevne čestice crkve te 30% površine građevne čestice župnog dvora mora biti ozelenjeno i kvalitetno hortikulturno uređeno.
8. Dio prostora ispred ulica u crkvu treba urediti kao popločeni prostor za okupljanje vjernika.

Članak 12.

2.5. Građevine gospodarskih – poslovnih djelatnosti

1. Poslovne građevine su one uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene.
2. Namjena građevina, djelatnosti i tehnologije moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.
3. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².
4. Najveći broj nadzemnih etaža je 3.
5. Moguća je gradnja podruma ili suterena.
6. Koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi najviše 0,6.
7. Koeficijent iskorištenosti (kis) može biti do 3,0 m, a može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ako se njih koristi za smještaj vozila unutar objekta.
8. Minimalna udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca mora biti 5,0 m. Na tom prostoru moguća je gradnja pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda, a ostalo prostor treba hortikulturno urediti.
9. Minimalna udaljenost slobodnostojećih i dvojnih građevina od granica susjedne građevne čestice mora biti 5,0 m.
10. Najmanje 20% površine građevne čestice treba kvalitetno hortikulturno urediti, a naročito prema granicama susjednih građevnih čestica i prometnih površina.

Članak 13.

2.6. Smještaj građevina na građevnoj čestici

1. Građevine se ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.
2. Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ne smiju se projektirati ni izvoditi otvori.
3. Otvorom se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
4. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.
5. Građevina se postavlja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca.
6. Na građevinskom pravcu mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja prizemlja.
7. 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.
8. Odredbe iz prethodnih točaka ne odnose se na distribucijske trafostanice.

Članak 14.

2.7. Uređenje građevne čestice

1. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
2. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
3. Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.
4. Odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu.
5. Građevne čestice distribucijskih trafostanica mogu imati i manju površinu zelenila od one određene točkom 1.

Članak 15.

2.8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

1. Do svake građevne čestice potrebno je osigurati kolni pristup najmanje širine 5,5 m. Pristup ne može biti duži od 50 m.
2. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika.
3. U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od organizacije koja tim prometnicama upravlja.
4. Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.
5. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, plinska, toplovodna, elektroenergetska i telefonska mreža) obavlja se na način propisan od nadležne komunalne organizacije.

Članak 16.

2.9. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina

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.

Članak 17.

3. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

1. Na građevnim česticama oznake IS osigurava se površina za izgradnju infrastrukturnih sustava:
 - prometnih površina (kolnici, tramvajska pruga, pješačke staze, parkirališta, kolni prilazi)
 - zelenih površina (drvoredi)
 - površina za postavljanje instalacijskih sustava (vodoopskrba, odvodnja, plinovod, vrelovod, elektroenergetika i elektroničko-komunikacijska infrastruktura)
 - transformatorske stanice.
2. Planom su određene trase svih prometnih, telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih mreža.
3. Postojeće građevine i vodovi koji se uklanjaju i premještaju su posebno označeni.
4. Infrastrukturne sustave moguće je realizirati prijelaznim i etapnim rješenjima, pri čemu su etapna rješenja dijelovi konačnog rješenja.
5. 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.
6. Minimalni nadsloj zemlje iznad plinovoda treba iznositi 1,0 m, iznad telekomunikacijskih vodova, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m. Minimalni nadsloj zemlje nad 0,4 kV (NN) kabelima je od 0,6-0,8 m nad KB 10(20) kV kabelima 0,8 m, a nad KB 35 kV kabelima 1 m.
7. Posebne uvjete građenja propisane zakonima i drugim propisima izdala su za to nadležna trgovačka društva odnosno tijela uprave u postupku prethodne rasprave što je uneseno u ovaj plan.
8. Za vođenje komunalnih instalacija unutar svih ulica, Planom se predviđaju koridori te zaštitni pojasevi, na način kako je to prikazano u načelnim poprečnim profilima ulica. Iznimno, ako se u sklopu projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje ukaže potreba, dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept vođenja svih komunalnih instalacija.
9. Pod rekonstrukcijom vodova komunalne infrastrukture podrazumijeva: zamjena, povećanje kapaciteta, dopuna postojećih kapaciteta i izmještanje postojećih izgradnjom novih vodova.
10. Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.
11. Dubinom polaganja pojedine infrastrukture mogu se postići potrebne sigurnosne udaljenosti u slučaju da je horizontalna udaljenost manja od minimalne.

Članak 18.

3.1. Prometna mreža

3.1.1. Ulična mreža

1. Planom se omogućuje građenje i uređenje javnih i nerazvrstanih cesta, osnovne i sekundarne ulične mreže, građevina za njegu i opskrbu vozila i pružanje usluga sudionicima u prometu te građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i garaža, trgova, kolno–pješačkih površina i mreže biciklističkih i pješačkih staza.
2. Sabirne ulice su produžena Kolodvorska i ulica što u smjeru zapad-istok prolazi cijelim obuhvatom plana.
3. 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, ali samo uz građevine javne i društvene te višestambene i mješovite namjene.
4. Ostale ulice vrše daljnju raspodjelu prometa po zonama i imaju u pravilu dvosmjerni kolnik i barem jednostranu pješačku stazu.
5. 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.
6. Na grafičkom prikazu 5. Promet određene su trase i poprečni presjeci svih ulica.

Članak 19.

3.1.2. Javni autobusni prijevoz

1. Planom su određene lokacije stajališta javnog autobusnog prijevoza i u Sabirnoj i produženoj Kolodvorskoj ulici.
2. Dimenzije stajališta određene su posebnim propisima.

Članak 20.

3.1.3. Benzinske postaje

1. Gradnja benzinskih postaja je moguća u sklopu građevne čestice poslovne namjene.
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, caffe bar i sl.).

Članak 21.

3.1.4. Pješačke ulice te pješačke i biciklističke staze

1. Planom su određene trase pješačke ulice uz školu i crkvu.
2. Posebna pješačko-biciklistička staza je planirana uz južni rub obuhvata, uz kanal Petruš.
3. Uz kolnike prometnica i ulica obvezno je graditi pješačke staze. Pješačke staze u pravilu se grade obostrano u odnosu na kolnik, a samo izuzetno 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.). Širina pješačkih staza ovisi o pretpostavljenom broju korisnika i višekratnik je širine jedne pješačke trake, koja iznosi 0,80 m, s tim da je minimalna širina pješačke staze 1,60 m.
4. Biciklističke staze i trake mogu biti za jednosmjernan ili dvosmjernan biciklistički promet. Najmanja širina biciklističkih staza i traka iznosi 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,60 za dvosmjerni promet.

5. U raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Članak 22.

3.1.5. Željeznički promet

1. Sjeverno od područja u obuhvatu Plana je željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M 302.
2. Radi gradnje stajališta Planom je predviđeno formiranje parkovno uređenog trga neposredno uz zonu pruge.

Članak 23.

3.2. Poštanski promet

1. U okviru područja obuhvata Plana omogućena je gradnja novih sadržaja sukladno potrebama.
2. Na poštanske građevine primjenjuju se uvjeti uređenja prostora utvrđeni za građevine javne i društvene namjene.

Članak 24.

3.3. Zadovoljenje potreba za parkiranjem

1. Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju. U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.
2. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se prema slijedećim normativima i zahtjevima:

Namjena	Tip građevine	Normativi: PM/1000m ²	Normativ2:	Dodatni zahtjevi
Stanovanje	Višestambene zgrade stambene zgrade		1 PM/1 stan 1 PM/1 stan	
Javne i društvene namjene	Uprava	18		
	Domovi za stare i druge socijalne ustanove	5		
	Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	25		
	Predškolske ustanove	18		
	Osnovne i srednje škole	10	0,3 PM/1 zaposleni	
	Vjerske zgrade	15		
Gospodarska	Uredi i kancelarije	18		
	Banke, agencije, poslovnice	30		
	Robne kuće, supermarketi, trgovački centri	30		
	Ostale trgovine, tržnice	30		
	Autoservisi, autopraonica	30		
	Skladišta i veleprodaje	10		
	Restorani, kavane	35		
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	70		
Ostala	Ostale zgrade	9		

Ukoliko se nakon primjene oba normativa, te dodatnog zahtjeva za određivanje potrebnog broja parkirnih mjesta dobije različit rezultat, primjenjuje se onaj normativ koji određuje veći broj potrebnih parkirnih mjesta.

3. Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija zadovoljavaju se:
 - primarno na vlastitoj građevnoj čestici
 - na javnoj površini uz kolnik u širini regulacijskog pravca građevne čestice, tamo gdje je to moguće osim uz sabirne ulice za koje se primjenjuju odredbe Članka 18. stavak 3.
4. 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.
5. Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.
6. Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.
7. Za distribucijske trafostanice ne treba osigurati parkirališna mjesta.

Članak 25.

3.4. Elektroničke komunikacije

1. U obuhvatu Plana omogućeno je građenje građevina elektroničko komunikacijske mrežne infrastrukture i njihovo funkcioniranje.
 - komutacije - pristupni komutacijski čvorovi,
 - komunikacijske mrežne infrastrukture za nepokretne korisnike
 - komunikacijske mrežne infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova
2. Planira se građenje elektroničko komunikacijske mrežne infrastrukture u svim ulicama. Broj i veličina zdenaca odrediti će se u glavnim projektima, koji će odrediti i njihov točan položaj.
3. 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 urbanističkim uvjetima.
4. 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" i orijentacijski je s dozvoljenim odstupanjima koji ne remete osnovni koncept.
5. 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 i stambene djelatnosti.
6. Za razvoj i građenje komunikacijske mrežne infrastrukture, vodove graditi prvenstveno u postojećim koridorima, u javnim površinama drugih namjena, te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u zajedničke koridore.
7. Za razvoj komunikacijske mrežne infrastrukture 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 sukladno urbanističkim uvjetima i važećim propisima za tu vrst građevine.
8. Osnovne postaje na samostojećim antenskim stupovima ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne zgrade (crkve).
9. Osnovne postaje bez samostojećeg antenskog stupa ne mogu se graditi na školama, dječjim vrtićima i crkvama.
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.

12. Planom nije predviđena izgradnja komutacijskog čvora, ali je moguća ugradnja komutacijskog čvora ukoliko razvoj EKMI-a bude to zahtijevao.
13. Osigurani su koridori za priključak pojedinih građevina na EKI uz sve prometnice i pješačke površine.

Članak 26.

3.5. Odvodnja

1. Sustav javne odvodnje planiran je kao razdjelni.
2. Sustav odvodnje moguće je graditi etapno.
3. Kanalizacija se mora izvesti s vodonepropusnim cijevima profila min. Ø 40 cm. Kanalizaciju treba polagati u načelu u kolnik na dubinama od 1,5 do 3,5 m, a maksimalni razmak revizionih okna treba iznositi 50 m.

Članak 27.

3.5.1. Sanitarna odvodnja

1. Sustav odvodnje sanitarne otpadne vode prikazan je kartografskom prikazu 7. ODVODNJA.
2. Položaj planiranih kanalizacijskih cjevovoda na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.
3. Sustav odvodnje sanitarne otpadne vode spojiti će se na sustav grada Osijeka, priključenjem na južni kolektor u sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana.
4. Dimenzioniranje kanalizacijskih cjevovoda izvršiti će se prema stvarnim potrebama, tj. prema proračunima u glavnim projektima i uvjetima isporučitelja vodne usluge.
5. Sustav odvodnje sanitarne otpadne vode treba (cjevovode, priključke, kontrolna okna, crpne stanice i dr.) treba projektirati i graditi sukladno posebnim propisima i uvjetima isporučitelja vodne usluge. Sve elemente sustava odvodnje treba izvoditi kao vodonepropusne.
6. Gospodarski sadržaji koji emitiraju tehnološke otpadne vode, iste moraju, prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje, skupiti i pročistiti u skladu s posebnim propisima i uvjetima isporučitelja vodne usluge.
7. Priključenje korisnika sustava odvodnje treba izvoditi prema uvjetima isporučitelja vodne usluge.

Članak 28.

3.5.2. Oborinska odvodnja

1. Oborinsku odvodnju treba ispustiti u kanal Petruš. Za ispuštanje otpadnih voda, potrebno je ishoditi suglasnost nadležne ustanove.
2. Prema provedenoj hidrološko-hidrauličkoj i tehničkoj analizi sliva kanala Petruš, odvodni sustav Petruš nema značajnijih rezervi za priključenje novih korisnika. Istom analizom, utvrđen je niz mjera na uređenju sustava Petruš kojima bi se omogućilo priključenje svih novih planiranih sadržaja. Planom se određuje za priključenje svakog novog korisnika, provesti analizu utjecaja na sadašnje stanje sustava odvodnje Petruš, prema kojoj će se uz suglasnost Hrvatskih voda odrediti način i kontrola ispuštanja oborinskih voda u kanal Petruš.
3. Minimalni unutarnji promjer odvodnih cijevi za oborinsku odvodnju može biti DN 35 cm.
4. Radi smanjenja poprečnih presjeka kanala oborinske odvodnje, potrebno je parkirališne površine oblagati sačastim propusnim elementima.
5. Površinsku odvodnju s cestovnih prometnica treba nakon tretmana u separatorima ulja i masti upustiti u sustav javne odvodnje. Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda od zagađenja.

6. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha zgrade mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha upuštanjem u tlo. Nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvata oborinskih voda.
7. Radi ograničenog kapaciteta kanala Petruš kao recipijenta oborinskih voda, na većim građevnim česticama građevina poslovne namjene treba oborinsku vodu sakupljati u rezervoare ili retencije te neiskorišteni dio postupno ispuštati u kanal. Količine će se odrediti lokacijskim dozvolama.

Članak 29.

3.6. Vodoopskrba

1. Vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 6. Idejno rješenje vodoopskrbe.
2. Vodoopskrbnu mrežu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih cjevovoda prikazan na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.
3. Dimenzioniranje cijevi izvršit će se prema stvarnim potrebama tj., prema proračunima u glavnim projektima i uvjetima isporučitelja vodne usluge.
4. Na cjevovodu je predviđeno postavljanje nadzemnih hidranata za gašenje požara. Iznimno, se dopušta ugradnja podzemnog hidranta. Projektiranje, izvođenje radova, ispitivanja i održavanja moraju biti usklađeni sa važećim pravilnicima (Pravilnik o hidrantskoj mreži i Pravilnik o uvjetima za obavljanje ispitivanja stabilnih sustava za dojavu i gašenje požara).
5. Sva čvorišta distributivnog vodovoda su u armirano-betonskim oknima s odgovarajućom zasunskom armaturom kako bi se u slučaju potrebe pojedini dijelovi mreže mogli zatvoriti.
6. Svaka zgrada koja se priključuje na distributivni vodovod mora imati zasunsko okno s odgovarajućom armaturom ili ako je priključak manje dimenzije dopušteno je ugraditi zasun sa ugradbenom garniturom i cestovnom kapom.
7. Vodoopskrbnu mrežu (cjevovode, vodovodne priključke, zasunska okna i dr.) treba projektirati i graditi sukladno posebnim propisima i uvjetima distributera.
8. Priključenje korisnika vodovoda treba izvoditi prema uvjetima isporučitelja vodne usluge.
9. Vodovodna mreža treba osigurati osim sanitarne vode propisane kvalitete i protupožarnu vodu te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.
10. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina do propisima određene maksimalne međusobne udaljenosti
11. Vodoopskrbnu mrežu planira se izvesti prstenasto tako da se na postojeću mrežu osigurava dvostrano dobavljanje vode u slučaju puknuća cjevovoda.
12. Kućni priključci se izvode do glavnog vodomjernog okna. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan zgrade, ali unutar njezine čestice. Na kućnom priključku unutar javne površine treba biti izgrađen zasun sa ugradbenom armaturom.
13. Cijev vodoopskrbnog cjevovoda treba polagati na dubinu od minimalno 1,10 m od kote uređenog terena u pojasu prometnica predviđenom za vodovod, a predlaže se upotreba polietilenskih cijevi.
14. Točna trasa vodoopskrbnih cjevovoda te posebni uvjeti ishodit će se kod izrade tehničke dokumentacije za izvođenje, uz suradnju s isporučiteljom vodne usluge za navedeno područje.

Članak 30.

3.7. Plinoopskrba

1. Plinoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 10. Plinoopskrba.
2. Plinoopskrbnu mrežu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih plinovoda prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.

3. Planom je predviđen rasplet plinovodne mreže radnog tlaka 3 bara. Dimenzije cijevi i materijal plinovoda bit će definirane glavnim projektom plinovodnog raspjeta, na osnovu stvarnih potreba i uvjeta distributera.
4. Plinoopskrbnu mrežu treba projektirati i graditi sukladno posebnim propisima i uvjetima distributera.
5. Priključenje korisnika plina izvoditi prema uvjetima distributera.
6. Niskotlačna plinovodna mreža treba biti izgrađena u skladu s važećim propisima, a što se prije svega odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od ostalih vodova komunalne infrastrukture 0,6 m u horizontalnom odmjeravanju i 0,4 m u vertikalnom, minimalno 5,0 m od transformatorskih stanica te minimalno 0,7 m od temelja ogradnih zidova, zgrada i ostalih čvrstih objekata.
7. Iznad plinovoda u širini 2,0 m sa svake strane nije dozvoljena gradnja zgrada, pomoćnih zgrada, ograda i sadnja visokog zelenila.
8. Plinski priključak potrošača na novu planiranu distribucijsku plinsku mrežu treba provesti u skladu s propisima i uvjetima distributera. Preporuča se izvesti ju polietilenskim cijevima visoke gustoće (PEHD na dubini min 0,8 m) nadsloja uz uvažavanje položaja ostalih infrastrukturnih vodova, a polaganje i spoj na novu, planiranu plinsku instalaciju provesti u skladu s propisima.
9. plinovoda u zoni izvođenja radova.

Članak 31.

3.8. Elektroopskrba

1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta prikazani su na kartografskom prikazu br. 9.
2. Elektroenergetsku mrežu i javnu rasvjetu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih vodova i trafostanica prikazan na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.
3. Planirano je građenje nove distribucijske elektroenergetske mreže na napojnim razinama 10 (20) i 0,4 kV te zadržavanje i rekonstrukcija postojeće 35 kV elektroenergetske mreže na postojećem položaju.
4. Distribucijske dalekovode treba izvoditi podzemnim kablskim 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 kablskim dalekovodima, za što je planiran koridor unutar uličnog profila. Zamjenu zračne mreže u kablsku mrežu moguće je graditi u etapama sukladno tehničkom stanju mreže.
5. Planira se građenje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV za potrebe svih planiranih namjena. Transformatorske stanice mogu biti jednostruke ili dvostruke, samostojeće ili u sklopu građevine i moraju imati osiguran kolni pristup do površine prometnice ili pravo služnosti puta do površine prometnice.
6. Na građevnim česticama za koje nije moguće osigurati dovoljnu električnu snagu moguće je graditi zasebne transformatorske stanice pri čemu nije potrebno posebno izdvajati česticu infrastrukture.
7. Za potrebe napajanja transformatorskih stanica i izmještanja postojećih visokonaponskih trasa osiguran je visokonaponska trasa u svakoj ulici.
8. Planom je omogućeno građenje novih NN kablskih ormarića koji mogu biti ili samostojeći ili ugradbeni. Bilo koja vrsta ormarića mora svojim izgledom i lokacijom biti takva da ne remeti izgled građevina, odnosno da se uklopi u izgled građevine.
9. Koridori elektroenergetske mreže svih naponskih razina kao i prijelazi preko koridora u odnosu na os ceste mogu se pomicati u slučaju potrebe i u kartografskom prikazu su dati orijentacijski.
10. Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i graditi sukladno posebnim propisima i uvjetima distributera električne energije.

11. Za polaganje kablova svih planiranih naponskih razina osiguran je prostor unutar uličnog koridora.
12. Udaljenost građevina od postojeće elektroenergetske mreže treba planirati prema posebnim propisima i uvjetima distributera električne energije.
13. Za nove trafostanice osigurane su građevne čestice veličine 7 x 5 za KTS te 9 + 9 m za DTS koja ima direktan pristup prometnoj površini.
Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za trafostanicu iznosi najviše 1,0.
Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice za trafostanicu iznosi najviše 1,0.
Najveća etažnost trafostanice je P – prizemlje.
Najveća visina zgrada iznosi 3,0 m.
14. Svi troškovi premještanja (izmicanja/uklanjanja sa zamjenom) postojećih zračnih ili kabelskih SN dalekovoda i NN mreže u nove kabelske SN ili NN trase snosi investitor.

Članak 32.

3.9. Javna rasvjeta

1. Javna rasvjeta je planirana uz sve prometnice, parkirališta kao i u zelenom pojasu uz pješačke staze.
2. Planirana je javna rasvjeta na stupovima visine do 10 m s međusobnim razmakom od 5 do 50 m. To je vidljivo u svim presjecima. U presjeku 1-1 i 1A-1A javna rasvjeta planirana uz pješačku stazu može biti na stupovima javne rasvjete visine do 6 m i s razmakom od 5 do 20 m.
3. Sustav javne rasvjete mora biti usklađen s mjerama energetske učinkovitosti kao i sa ograničenjem svjetlosnog onečišćenja. Svjetlosno onečišćenje dopušteno je samo kod osvjetljavanja vanjskih površina građevina, ali uz strogu primjenu normi i standarda koji pokrivaju ovo područje.
4. Uređaji za upravljanje i napajanje pojedinih izvoda javne rasvjete moraju biti izmješteni iz postojećih elektroenergetskih građevina u nove zasebne ormariće koji se svojom lokacijom i izgledom moraju uklopiti u izgled građevina ili područja. U pravilu trebaju biti locirani u blizini pojne distribucijske trafostanice.
5. Koridori za javnu rasvjetu se osim za javnu rasvjetu i NN EE mreža mogu koristiti i za SN kabelsku mrežu uz poštivanje sigurnosnih pravila i udaljenosti. Prolaz u blizini stupova javne rasvjete može se osigurati zaobilaženjem istih ili planiranjem otvora za prolaz kabela u temelju stupa javne rasvjete.
6. Građenje javne rasvjete omogućeno je na svim javnim površinama.

Članak 33.

3.10. Korištenje obnovljivih izvora energije

1. Planom se omogućuje građenje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.).
2. 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 ovim 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.
3. Postrojenja iz stavka 1. ovog članka u funkciji javnih, društvenih i sportsko rekreacijskih građevina moguće je graditi i na javnim površinama u skladu s ovim Odredbama koje se odnose na infrastrukturne građevine, odnosno uređenje javnih površina.

Članak 34.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

1. Javne zelene površine planirane su u koridoru pristupnih ulica, travnate sa ili bez visokog zelenila formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.
2. Položaj drveća prikazan u Planu je približan, a preporučuje se upotreba autohtonih vrsta (lipa, hrast, kesten, javor, jasen i sl.).
3. Park i dječje igralište planirani su kao izdvojene građevne čestice. Unutar parka mora se postavljati urbana oprema, formirati pješačke staze i uređivati odmorišta. Unutar površine predviđene za dječje igralište mora se postavljati oprema za dječja igrališta.
4. Staze će se izvesti u sipini ili opločeno betonskim elementima.
5. Parkovno uređeni trgovi moraju biti kvalitetno oblikovani, sa popločanim dijelovima te sa bogatim zelenilom u formi drvoreda ili grupacija drveća tako da zaista djeluju i kao trgovi mi kao parkovi. U njima je moguća gradnja manjih paviljona površine do 40 m².

Članak 35.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I ZGRADA

U obuhvatu Plana nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i zgrada, koji bi zahtijevali uvjete uređenja izvan već utvrđenih ovim Odredbama.

Članak 36.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način gradnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE I 4.2. PRIJEDLOG PARCELACIJE.

Članak 37.

6.1. Zgrade osnovne namjene - obiteljske kuće, te višestambene zgrade

1. Gradnja na području obuhvata Plana projektirat će se korištenjem arhitektonskih elemenata i materijala koji će odražavati suvremenu arhitektonsku koncepciju kako u oblikovanju tako i u uštedi energije..
2. Urbanističko-tehnički uvjeti za građevne čestice određeni su u grafičkim prikazima i tabelarno.
3. Potrebe za parkiranjem se rješavaju u garažama i na parkiralištima na građevnoj čestici.
4. Za sve zgrade je planom određen maksimalni gradivi dio građevne čestice.
5. Pomoćne zgrade se mogu graditi unutar za to predviđene zone, a iza građevinske linije.
6. Nije moguća gradnja sadržaja koji su na bilo koji način neprimjereni ovom prostoru i planiranoj namjeni.
7. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

Članak 38.

6.2. Pomoćne zgrade

1. Na građevnim česticama obiteljskih stambenih i višestambenih zgrada mogu se, pored zgrada osnovne namjene, graditi pomoćne zgrade, garaže, spremišta ogrjeva prostori za korištenje dopunskih izvora energije i druge pomoćne prostorije.

2. Pomoćna zgrada je zgrada prizemne visine ukupno 6,0 m do sljemena, uz mogućnost gradnje podruma i krovšta bez nadozida. Građevni pravac pomoćne zgrade je iza građevnog pravca glavne zgrade.
3. Ako se pomoćne zgrade grade na međi (kao poluugrađene), nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama.
4. Ako pomoćna zgrada ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od međe te građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m.
5. Iznimno se može na udaljenosti od min. 1,0 m izvesti zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm.
6. Postojeće pomoćne zgrade izgrađene na česticama sa izgrađenim stambenim zgradama mogu se zadržati u postojećim gabaritima.

Članak 39.

6.3. Poslovne zgrade

1. Kod projektiranja treba primijeniti arhitektonske elemente i materijale koji će odražavati suvremenu arhitektonsku koncepciju kako u oblikovanju tako i u uštedi energije.
2. Urbanističko-tehnički uvjeti za građevne čestice određeni su u grafičkim prikazima i tabelarno.
3. Potrebe za parkiranjem se rješavaju u garažama i na parkiralištima na građevnoj čestici.
4. Za sve zgrade je planom određen maksimalni građivi dio građevne čestice.
5. Pomoćne zgrade se mogu graditi unutar zone gradnje.
6. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

Članak 40.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

1. Na području u obuhvatu Plana nema kulturno - povijesnih cjelina niti građevina ambijentalne vrijednosti.

Članak 41.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. Urbana komasacija

1. Postupak urbane komasacije će se pokrenuti na osnovu Odluke o donošenju Plana i izrade parcelacijskih elaborata, a prema odredbama Članka 154. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te Članka 188. i 189. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).
2. Zaključak o provedbi komasacije će komasacijsko povjerenstvo Grada Osijeka donijeti temeljem odredbi Članka 155. i 156. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.
3. Utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta, očitovanje stranaka i utvrđivanje stvarna stanja nekretnina, dodjeljivanje građevnih i drugih čestica naknade u novom odrediti će se prema odredbama članka 157. do 167. Zakona.
4. Rješenje o komasaciji te njegovo izvršenje će se odrediti i provesti temeljem odredbi članka 168. do 176. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 42.

8.1.1. Područje komasacije

1. Područje komasacije je cijelo područje u obuhvatu Plana.
2. Postupak komasacije provoditi će Komisacijsko povjerenstvo Grada Osijeka.

Članak 43.

8.2. Etapnost realizacije plana

1. Omogućena je etapna realizacija. Njenu dinamiku nije moguće precizno odrediti za cijeli prostor, no prilikom gradnje i uređenja treba na jednoj građevnoj čestici izvesti radove tako da i etapno rješenje omogući realizacije prostornih cjelina, a ne samo pojedinih zgrada.
2. Etapnost gradnje prometnica i komunalne infrastrukture treba predvidjeti tako da se može opremiti pojedine prostorne cjeline.

U I. etapi treba izvesti dio Sabirne ulice kako bi se moglo početi sa gradnjom poslovnih zgrada uz nju i križanje sa produženom Kolodvorskom ulicom.

Članak 44.

8.3. Izdavanje odobrenja za gradnju

1. Odobrenja će se izdavati vodeći računa o maksimalno mogućim građevnim (bruto) površinama i površinama građevnih čestica.
2. Broj potrebnih parkirališta i garaža treba ostvariti vodeći računa o stvarnom GBP i namjeni.
3. Za gradnju nove župne crkve, osnovne škole i dječje ustanove će se raspisati urbanističko - arhitektonski natječaji.

Članak 45.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se zaštitom tla i zraka od zagađenja, zaštitom od buke i zaštitom od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
2. Zagađenje podzemnih voda treba spriječiti izgradnjom nepropusne kanalizacije.
3. Projektnom dokumentacijom treba predvidjeti, u slučaju izvođenja radova u zoni podzemnih voda, mjere zaštite zgrada od onečišćenja te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode.
4. Zaštita tla od zagađenja otpadom riješit će se sustavom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada.
5. Za zaštitu od buke treba predvidjeti sve mjere da građevine prema van ne šire buku veću od dopuštene.
6. Radi zaštite od buke sa željezničke pruge treba u koridoru pruge zasaditi drvorede i visoko grmlje, a na stambenim građevnim česticama uz prugu osigurati min. 5 m zelenila uz koridor pruge.
7. Zaštita od potresa provodit će se kod gradnje zgrada uzimajući u obzir da je ovo područje očekivanog potresa od VII° MCS.
8. Oko trafostanice treba predvidjeti sadnju zaštitnog zelenila u vidu visoke živice.
9. Sadnju drveća treba obavljati onim vrstama koje ne generiraju tvrde i teške plodove i ne luče veliku količinu medne rose (divlji kesten, breza, javor i sl.) a posjeduju listove velikih površina. Hortikulturnim opremanjem i uređivanjem treba predvidjeti i zimzelene vrste koje u zimskom periodu doprinose krajobraznom ugođaju.
10. Uz prostore dječjih igrališta ne smije se projektirati sadnja biljnih vrsta koje imaju otrovno lišće ili plodove, kao ni one s trnjem.
11. Sprave za igru djece trebaju biti polivalentne, prilagođene starosnoj dobi djece za koju se igralište gradi, s predviđenim sigurnosnim zonama i gumenom podlogom.
12. U cilju sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, investitor je dužan pridržavati se uobičajenih mjera zaštite, a to su:
 - otpad s gradilišta odvoziti na, za to, utvrđena odlagališta
 - otkloniti eventualna oštećenja nastala prilikom izgradnje na javnim i zelenim površinama

- i prometnicama
- prilikom izgradnje zaštititi susjedne zgrade od nepovoljnog utjecaja prašine, buke i vibracija.

Članak 46.

9.1. Zaštita i spašavanje

9.1.1. Zaštita od požara

1. Pri izradi daljnje projektne dokumentacije potrebno je zadovoljiti posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara.
2. Zaštita od požara provodit će se osiguranjem dovoljnih količina vode za gašenje požara odnosno izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda s nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Položaj hidranata na kartografskom prikazu 13. MJERE ZAŠTITE je načelan, a točan položaj će se odrediti projektnom dokumentacijom.
3. Sve planirane ulice i kolno pješačke te biciklističko - šetne staze će služiti kao vatrogasni pristupi i omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.
4. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne zgrade, zgrada mora biti udaljena od susjednih zgrada najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala zgrada, veličinu otvora na vanjskim zidovima zgrada i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade ili mora biti odvojena od susjednih zgrada požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov zgrade najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
5. Prilikom izrade projektne dokumentacije moraju se detaljno odrediti pristupi i površine za operativni rad vatrogasnog vozila. Prilikom izrade detaljne projektne dokumentacije potrebno je izraditi prikaz mjera zaštite od požara i primijeniti odredbe iz Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i druge važeće propise.
6. Projektom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje kod elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Nije planirana gradnja skloništa.

I.2. GRAFIČKI DIO