

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

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

KNJIGA 2.

II. OBVEZNI PRILOZI

ZAGREB, svibanj 2014.

Županija: OSJEČKO - BARANJSKA	
Grad: OSIJEK	
Naziv prostornog plana: DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU	
KNJIGA 2 – II. OBVEZNI PRILOZI	
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:

II.	OBAVEZNI PRILOZI.....	1
II.1.	OBRAZLOŽENJE.....	2
0.	UVOD.....	3
1.	POLAZIŠTA.....	4
1.1.	Obuhvat plana.....	4
1.2.	Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana.....	4
1.2.1.	Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti.....	4
1.2.2.	Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna opremljenost.....	4
1.2.2.1.	Prometna opremljenost.....	4
1.2.2.2.	Opremljenost elektroničkim komunikacijskim sustavima.....	5
1.2.2.3.	Odvodnja.....	5
1.2.2.4.	Vodoopskrba.....	5
1.2.2.5.	Plinoopskrba.....	5
1.2.2.6.	Elektroopskrba i javna rasvjeta.....	5
1.2.3.	Obveze iz GUP-a.....	5
1.2.4.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora.....	6
2.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	7
2.1.	Program gradnje i uređenja površina i zemljišta.....	7
2.2.	Detaljna namjena površina.....	7
2.3.	Prometna, ulična, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža.....	8
2.3.1.	Prometna ulična mreža.....	8
2.3.2.	Elektronička komunikacijska mreža.....	10
2.3.3.	Elektroenergetski sustav i javna rasvjeta.....	11
2.3.4.	Vodoopskrbni sustav.....	14
2.3.5.	Odvodnja otpadnih voda.....	15
2.3.5.1.	Odvodnja sanitarnih otpadnih voda.....	16
2.3.5.2.	Odvodnja oborinskih voda.....	18
2.3.6.	Plinoopskrba.....	20
2.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i zgrada.....	21
2.4.1.	Uvjeti i način gradnje.....	21
2.4.2.	Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	21
2.5.	Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	21
2.5.1.	Mjere zaštite okoliša.....	21
2.5.2.	Mjere zaštite od potresa, požara i eksplozije.....	22
2.5.3.	Mjere zaštite od ratnih opasnosti.....	24
PRILOG:	PROGRAMSKI PODACI PO GRAĐEVNIM ČESTICAMA I ZONAMA.....	25
II.2.	ODLUKE O IZRADI	
II.3.	IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA	
II.4.	POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA	
II.5.	STRUČNA PODLOGA	
II.6.	PRETHODNI ZAHTJEVI SUKLADNO ČLANAKU 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	
II.7.	MIŠLJENJA SUKLADNO ČLANAKU 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	
II.8.	IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PRETHODNOJ RASPRAVI	
II.9.	IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI	
II.10.	EVIDENCIJA O IZRADI I DONOŠENJU PLANA	
II.11.	PREGLED ZAHTJEVA VLASNIKA ZEMLJIŠTA	
II.12.	SAŽETAK ZA JAVNOST	

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
- 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, Balokovićeve 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, Rudeška 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, Marjanovićeve prilaz 9
8 - član društva
- 8 Vlatka Imper, OIB: 61431660368



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Zagreb, Marjanovićeve prilaz 9
8 - 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, Perkovčeva 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
8 - član društva
- 8 Stjepan Pavlic, OIB: 04498734046
8 Sesvete, Jakova Gotovca 21
8 - član društva
- 8 Antun Peš, OIB: 00502149053
8 Zagreb, Tuškanac 33
8 - član društva
- 8 Željko Plašćar, OIB: 97312170199
8 Zagreb, Ksaverska c. 33
8 - član društva
- 8 Milica Pucić, OIB: 24419159017
8 Zagreb, Stjepana Gradića 11
8 - član društva
- 8 Anica Rajčević, OIB: 67272360915
8 Zagreb, Hinka Wuertha 10
8 - član društva
- 8 Zdravka Prgin, OIB: 98943276818
8 Zagreb, Vankina 23
8 - član društva
- 8 Miroslav Šreng, OIB: 70956808521
8 Zagreb, Našička 61/B
8 - član društva
- 8 Luka Šulentić, OIB: 42724504634
8 Zagreb, Crvenog križa 6
8 - član društva
- 8 Berislav Tropan, OIB: 83337710832
8 Zagreb, Voćarsko naselje 34
8 - član društva
- 8 Dessa Vrcan, OIB: 02020724020
8 Zagreb, Zeleni trg 3
8 - član društva
- 8 Ankica Vučić, OIB: 61050837007
8 Zagreb, Ivekovićeve 21
8 - član društva
- 8 Katja Zorić, OIB: 42810744587
8 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

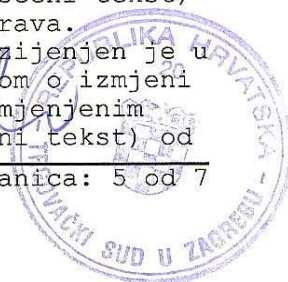
TEMELJNI KAPITAL:

- 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 ovlaštenu 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 Šlentić, mag. ing. arch., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2005,
- Zoran Hebar, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2254,
- Dunja Kos-Pleteš, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2596,
- Domagoj Lovas, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 3080.
- Maja Videk Pavlović, mag. ing. arch., ovlaštenu arhitekt urbanist, br. ovl. 3457,
- Ivan Kapović, mag. ing. arch., ovlaštenu arhitekt urbanist, br. ovl. 3647,
- Ljerka Mišanović, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 594,
- Nina Kelava, dipl. ing. arh.,
- Momir Pavletić Slobodan, mag. ing. prosp. arch., ovlaštenu krajobrazni arhitekt, br. ovl. 3645,
- Andreja Šugar, mag. ing. aedif., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br. ovl. 4326,
- Goran Izetbegović, dipl. ing. prom., ovlaštenu 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 Andrović Brajčić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

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



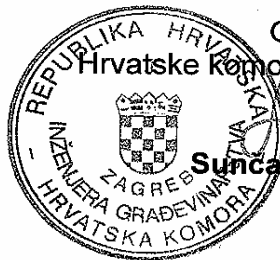
REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA
INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271

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.

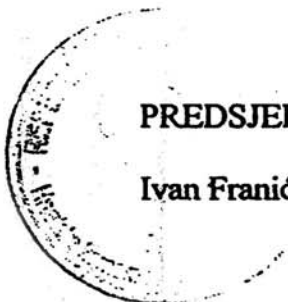
Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i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

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



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

II. OBAVEZNI PRILOZI

II.1. OBRAZLOŽENJE

0. UVOD

Ovaj elaborat izrađen je temeljem Ugovora o izradi DPU-a područja "Retfala - jug" u Osijeku sklopljenog između Grada Osijeka (Klasa: 406-01/12-01/18, Ur. broj: 2158/01-15-00/04-12-3) i Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o., (broj: 417/8-2012) od 11.09.2012.g.

Inicijativu za izradu DPU-a te financiranje njegove izrade je potakla tvrtka "Boreas invest" radi omogućavanja procesa realizacije trgovačkog objekta za potrebe Lesnine.

Odlukom o izradi (u Članku 3.) su navedeni slijedeći razlozi izrade:

Ovaj plan donosi se radi:

- "- osiguranja uvjeta za provođenje urbane komasacije;
- uređenje prostora u skladu s namjenom utvrđeni planovima šireg područja;
- osiguranja uvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom;
- definiranja prostornih i prometnih rješenja;
- planiranja novih sadržaja stambene i poslovne namjene;
- rješavanje mreže javne, komunalne i druge infrastrukture."

U Članku 6. Odluke o izradi su navedeni slijedeći ciljevi i programska polazišta plana:

- "- uređenje građevinskog zemljišta i omogućavanje etapne gradnje i uređenje novih prostora, sukladno planu šireg područja sa kvalitetnom komunalnom, javnom i drugom infrastrukturom;
- provjera prostornih mogućnosti za realizaciju planiranih sadržaja;
- definiranje prostornih i prometnih rješenja, te rješenje mreže javne, komunalne i druge infrastrukture za potrebe planiranih novih namjena."

Zasebno, paralelno s postupkom izrade i donošenja Plana, provodit će se i postupci stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku ("Retfala-jug", I. etapa – zapadni dio) i Urbanističkog plana uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku ("Retfala-jug", II. etapa – istočni dio) sukladno odredbama Zakona."

Gradsko vijeće Grada Osijeka je na 21. sjednici održanoj 19.03.2012. godine donijelo Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja područja "Retfala - jug" u Osijeku. (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3. od 20. ožujka 2012. godine). Izmjena Odluke o izradi donesena je na 2. sjednici održanoj 11. srpnja 2013. (Službeni glasnik grada Osijeka br. 9/13)

Detaljni plan je izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

Elaborat Plana je izrađen u mjerilu 1:1000. Korištena je posebna geodetska podloga u mjerilu 1:1000 izrađena od tvrtke "Geoplan" izi Slavenskog Broda.

Obaveza izrade ovog detaljnog plana definirana je u čl. 69. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka. (Sl. gl. Grada Osijeka br. 12/10, 12/11, 12/12.) - DPU X.

1. POLAZIŠTA

1.1. Obuhvat plana

Područje obuhvata Plana određeno je Člankom 4. Odluke o izradi. Prostor je površine oko 55 ha i obuhvaća prostor predviđen za urbanu komasaciju omeđen:

- na sjeveru: južnom granicom koridora magistralne željezničke pruge Osijek – Našice, kako je definirano GUP-om Grada Osijeka, osim u dijelu gdje granica koridora prelazi preko postojeće obiteljske zgrade izgrađene na kč.br. 9483/3 i dijelu kč.br. 9484, obje k.o. Osijek, koja u cijelosti također ulazi unutar granica obuhvata.
- na istoku: granica DPU-a poklapa se s dijelom međne linije između kč.br. 9523/1 i k.č.br. 9523/14, a većim svojim dijelom paralelna je s vodom magistralnog plinovoda, udaljena od njegove osi za potrebnu širinu zaštitnog koridora u smjeru zapada i prelazi preko k.č.br. 9523/1, 9522, 9521, 9517, 9516/2, 9516/1, 9515/1, 9515/2, 9514/2, 9514/3, 9513/3.

U obuhvat Plana na istoku uključuje se i istočni dio prometnice paralelne s južnom granicom Plana i kanalom Petruš i to do njenog spoja na postojeću prometnicu sjeverozapadno od "Getroa" kako je definirano Generalnim urbanističkim planom Grada Osijeka;

- na jugu: sjevernom granicom katastarske čestice kanala Petruš (kč.br. 11442/3) do međne linije između kč.br. 9503/1 i 9503/2 i dalje južnom granicom prometnog koridora kako je definirano Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka, osim na dijelu gdje kanal Petruš ulazi u koridor južne obilaznice - na tom dijelu granicu plana čini sjeverna granica koridora južne obilaznice i siječe kč.br. 9476/1, 9492, 9493, 9504, 9496/3 i 9500/5, sve k.o. Osijek;
- na zapadu: istočnom granicom novoizgrađenog prometnog koridora (istočno od trgovačkog centra Portanova).

1.2. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Područje u obuhvatu Plana nalazi se između južne obilaznice i kanala Petruš na jugu željezničke pruge na sjeveru, trgovačkog centra Portanova na zapadu te magistralnog plinovoda na istoku.

To je glavni zapadni ulaz u grad, zbog čega je značaj planiranih poslovnih sadržaja na južnom dijelu prostora u obuhvatu Plana vrlo velik.

Posebnog područja proizlazi iz toga da je to prostor planiran za stambenu izgradnju na vrlo velikoj površini danas neizgrađenog zemljišta.

Moguće je pretpostaviti da bi u budućnosti to mogao biti prostor za život oko 4400 ljudi te mu za to treba omogućiti kvalitetno urbanističko rješenje, prepoznatljivost i opremanje novog naselja društvenim sadržajima.

S obzirom na to da se plan radi kako bi se provela urbana komasacija nužno je već u fazi izrade uskladići potrebe i želje vlasnika zemljišta i Grada.

1.2.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Unutar obuhvata Plana postoje izgrađene 3 stambene zgrade i 3 napuštene gospodarske zgrade.

1.2.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna opremljenost

1.2.2.1. Prometna opremljenost

Najveći dio područja u obuhvatu Plana je prometno neopremljen. Od asfaltiranih ulica postoji samo ona uz trgovački centar Portanova. U nastavku ona je produžena do željezničke pruge i postojećih stambenih zgrada.

Najveći dio prostora je dostupan preko poljskih putova.

1.2.2.2. Opremljenost elektroničkim komunikacijskim sustavima

Telekomunikacijska mreža, kao i radijski i TV sustav ujednačeno su razvijeni u gotovo svim dijelovima grada i visokotehnoški opremljeni, dok je kabelska TV mreža razvijena samo na užem području grada. Područje koje je obuhvaćeno ovim Planom nema izgrađene elektroničko komunikacijske mrežne infrastrukture.

1.2.2.3. Odvodnja

Sjeverozapadnim dijelom prostora obuhvata položen je "Južni kolektor" profila Ø 225 cm, u duljini od cca 570 m. U prometnici izgrađenoj uz zapadnu granicu obuhvata Plana, izgrađena je precrpna stanica, od koje u istoj prometnici tlačni cjevovod profila Ø 16 cm, odvodi sanitarne otpadne vode prostora zapadno o obuhvata Plana, prema "Južnom kolektoru". Na spomenutu precrpnu stanicu priključiti će se i projektirani kanal sanitarne odvodnje, koji će se unutar obuhvata Plana polagati u duljini od cca 680 m.

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih kanala oborinske odvodnje. U prometnici izgrađenoj uz zapadnu granicu obuhvata Plana položen je kanal oborinske odvodnje profila Ø 80 cm, s ispuhom u kanal Petruš, koji se proteže južno uz granicu obuhvata Plana.

1.2.2.4. Vodoopskrba

Na području u obuhvatu Plana ne postoji izgrađena vodoopskrbna mreža.

U presjeku prometnica 1-1 je označen položaj projektiranog vodovoda za koji je ishoda potvrda glavnog projekta.

1.2.2.5. Plinoopskrba

Na području u obuhvatu Plana ne postoji izgrađena plinoopskrbna mreža. Izvan obuhvata je na istočnoj strani magistralni plinovod.

1.2.2.6. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Unutar prostora Plana postoje 10 kV vodovi koji služe za napajanje postojećih transformatorskih stanica van obuhvata ovog plana i nekoliko niskonaponskih vodova koji služe za napajanje postojećih montažnih objekata unutar obuhvata ovog plana. Za potrebe budućih korisnika, sadašnja elektroenergetska mreža ne zadovoljava i potrebno je izgraditi novu elektroenergetsku mrežu za buduće korisnike. Postoji obaveza izmjještanja postojećeg 110 kV dalekovoda koji se nalazi zapadno od granice obuhvata, ali tako da mu se osigura novi koridor u sklopu ulice.

1.2.3. Obveze iz GUP-a

Za područje u obuhvatu Plana relevantni plan šireg područja je Generalni urbanistički plan grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06, 12/06 ispr.1/07 ispr., 12/10, 12/11, 12/12). Prema Odluci o donošenju i planskim odrednicama njime je previđeno sljedeće:

U kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENE PROSTORA, sjeverni dio prostora unutar obuhvata Plana označen je oznakom S - stambena namjena. Južni dio obuhvata je zona gospodarsko-poslovne namjene. Oznakom IS - površine infrastrukturnih sustava su označeni koridori sabirne i produžene Kolodvorske ulice.

U kartografskom prikazu 3.1.1. CESTOVNI, ŽELJEZNIČKI I RIJEČNI PROMET planirani su koridori sabirnih ulica, a uz sjeverni rub željeznička pruga.

U kartografskom prikazu 3.1.2. PJEŠAČKI, BICIKLISTIČKI I JAVNI GRADSKI PROMET unutar planiranih koridora sabirnih ulica planira se biciklistička staza.

U kartografskom prikazu 4.1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU cijeli obuhvat je unutar područja najvećeg intenziteta potresa (VII^o i viši stupanj MCS ljestvice).

U kartografskom prikazu 4.2.1. UREĐENJE ZEMLJIŠTA I ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA cijeli obuhvat označen je oznakom - PREPARCELACIJA, a dio obuhvata kao područje ugroženo bukom od željezničke pruge.

U kartografskom prikazu 4.2.2. PODRUČJE PRIMJENE PLANISKIH MJERA ZAŠTITE obuhvat je označen oznakom DPU X - detaljni plan uređenja - planirani.

U kartografskom prikazu 4.3.1. OBLICI KORIŠTENJA izgrađeni dio predmetnog obuhvata označen je oznakom NOVA GRADNJA - gradnja novih građevina.

U kartografskom prikazu 4.3.2. NAČIN GRADNJE određena je O - OBITELJSKE ZGRADE (samostojeći, dvojni, skupni), s maksimalno 3 nadzemne etaže, i gustoćom stanovanja od 150 stanovnika/ha.

1.2.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Mogućnost uređenja su vrlo velike.

Prostorna ograničenja su:

- južna obilaznica
- kanal Petruš
- željeznička pruga
- trase GUP-om određenih sabirnih gradskih ulica.

Posebno ograničenje predstavlja obaveza iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji koja se odnosi na područja planirana za urbanu komasaciju.

Prema odredbama Članaka 159. i 160. najviše 33% površine zemljišta koji je predmet komasacije može biti planom namijenjena za javnu namjenu.

Građevne i druge čestice formirane od zemljišta koje je predmet komasacije određene detaljnim planom uređenja za građenje i uređenje građevina i uređaja komunalne infrastrukture i čestice određene za građenje električne i telekomunikacijske infrastrukture, te zdravstvenih, obrazovnih, upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za obavljanje poslova iz djelokruga jedinice lokalne samouprave i tijela državne vlasti, te dijelovi zemljišta potrebni za formiranje građevnih čestica na kojima su izgrađene ove građevine, uređaji i zgrade (u daljnjem tekstu: čestice za javnu namjenu), dodjeljuju se u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Građevne čestice formirane od zemljišta koje je predmet komasacije, a koje detaljnim planom uređenja nisu određene za javnu namjenu, dodjeljuju se u vlasništvo sudionicima komasacije koji su to zatražili prilikom očitovanja na način i pod uvjetima određenim Zakonom.

Građevne čestice dodjeljuju se tako da:

- svaki sudionik komasacije, koji za to ispunjava uvjete i koji je to zatražio, dobije u vlasništvo barem jednu građevnu česticu,
- sudionik komasacije, koji za to ispunjava uvjete i koji je to zatražio, dobije u vlasništvo građevnu česticu ili više njih koje po svojoj površini približno odgovaraju površini njegovog zemljišta koje je predmet komasacije razmjerno umanjenoj za izdvojenju površinu,
- se sudioniku komasacije po mogućnosti dodjeli u vlasništvo građevna čestica na položaju na kojemu je ranije imao pretežni dio zemljišta, što bliže tom položaju ili na što sličnijem položaju,
- se, koliko je to moguće, uzimaju u obzir međusobni dogovori sudionika komasacije.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Kapaciteti nove izgradnje locirani unutar obuhvata Plana, su koncipirani tako da se skladno uklape u prostor i stambene poslovne zgrade.

Izgradnjom pristupnih i sabirnih stambenih ulica omogućit će se komunalno opremanje prostora u svrhu nove izgradnje i uređenja zemljišta.

Predviđena stambena izgradnja je prema tipologiji koncipirana kao pretežna izgradnja obiteljskih zgrada – s najviše tri stana (slobodnostojećih dvojnih i skupnih).

Uz obiteljske zgrade predviđena je i gradnja nekoliko stambeno-poslovnih slobodnostojećih zgrada s nekoliko stanova i poslovnim sadržajima u pravilu u prizemlju.

Poslovne zgrade mogu biti različitih tlocrtnih površina i visina.

2.2. Detaljna namjena površina

Predviđena namjena površina je:

1. stambena (S);

Unutar površina za stambenu namjenu planirano je formiranje 481 građevne čestice sa ukupnom površinom od 24,19 ha što je 43,8% od ukupnog obuhvata Plana.

2. stambeno-poslovna;

Za ovu namjenu je određeno 10 građevnih čestica s površinom od 1,49 ha (2,7% od površine obuhvata).

3. poslovna (N);

Za gradnju poslovnih građevina je planirano formiranje 18 građevnih čestica ukupne površine 12,56 ha (22,7 % od površine obuhvata).

4. javna i društvena - vjerska namjena;

Planirane su 2 građevne čestice ukupne površine 0,40 ha (0,7 %).

Sveukupna površina namjena 1-4 iznosi 38,64 ha ili 69,9%.

5. javna i društvena namjena - osnovna škola i dječja ustanova;

Planirana je jedna zajednička građevna čestica površine 1,48 ha (2,7% od obuhvata Plana).

6. javne zelene površine;

Za njih je određeno formiranje 5 građevnih čestica ukupne površine 0,60 ha (1,1 %).

7. zaštitne zelene površine;

Planirane su na 4 građevne čestice s ukupnom površinom od 0,23 ha (0,4 %).

8. parkovno - uređeni trgovi;

Planirana su 2 ukupne površine 0,51 ha (0,9 %).

9. prometne površine;

Za ulice i pješačke te pješačko-biciklističke koridore za koje je određeno formiranje 34 zasebne građevne čestice je osigurano 13,73 ha ili 24,9 % površine prostora u obuhvatu Plana.

10. trafostanice;

Planirano je formiranje 10 građevnih čestica s ukupnom površinom od 0,06 ha (0,1 %).

Sveukupno je za sadržaje javne namjene oznake 5-10 planirano 16,61 ha ili 30,1 % površine u obuhvatu Plana.

To je manje od Zakonom određenog maksimuma od 33 % javnih površina za urbanu komasaciju.

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

2.3. Prometna, ulična, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Prometna ulična mreža

Prostor u obuhvatu Plana je povezan na gradsku uličnu mrežu preko prometnice uz Portanovu te u istočnom dijelu na postojeće ulice Našičkog naselja.

Na mjestima križanja predviđeni su pješački prijelazi označeni horizontalnom signalizacijom na kolnoj plohi.

Neovisno o karakteru vozila koja za se očekuje da će se kretati ovim prometnicama, nosivost kolne plohe mora biti takva da izdrži kretanje osobnih, ali i interventnih vozila (10 t osovinskog opterećenja).

Planirana ulična mreža se sastoji od slijedećih vrsta ulica:

1. SABIRNA ULICA

Ukupna širina koridora je 30 m. Planiran je središnji kolnik sa 2 vozne trake svaka od 3,25 m te traka za skretače širine 3,0 m tj. ukupno 9,5 m.

Zaštitni zeleni pojas su širine 7,25 i 6,25 m. Na sjevernoj strani je dvosmjerna biciklistička staza širine 2,2 m i pločnik širine 1,8 m. Na južnoj je pločnik širine 3,0 m.

2. PRODUŽENA KOLODVORSKA ULICA - SJEVERNI DIO

Širina koridora je 35,0 m. Kolnik je širine 7,0 m. Zone zaštitnog zelenila su obostrano po 10,8 m, a uz njih biciklističke staze po 1,8 m i pločnici po 1,6 m.

Na dijelu gdje ulice postoji podvožnjak poprečni presjek joj se smanjuje na 13,8 m jer je bez zaštitnog zelenila. U podvožnjaku obostrane biciklističke staze i pločnici mogu biti na višoj koti od kote kolnika.

- STAMBENE ULICE ŠIRINE 12,0 m SU ULICE OZNAKE 1-18, 20-27 TE MLINSKA ULICA

Širina koridora im je 12,0 m. Kolnici su širine 6,0 m. U pravilu imaju jednostrani pojas zelenila od 2,8 m te obostrane pločnike po 1,6 m.

- ULICA 19. ŠIRINE 14,0 m

Kolnik im je 6,0 m. Imaju obostrano zelenilo širine 2,3 i 2,5 m te pločnike širine po 1,6 m.

- ULICA ŠIRINE 20,0 m

Ima kolnik širine 7,0 m ekscentrične u odnosu na os koridora. Na jednoj strani je zelenilo širine 2,4 m, a na drugoj zelenilo od 5,0 m, pločnik širine 1,75 m i zelenila 3,8 m.

- JUŽNI DIO PRODUŽENE KOLODVORSKE ULICE

Širina koridora je 20,0 m. Kolnik je širine 7,0 m. Zelenilo je na jednoj strani 3,0 m, a na drugoj 3,6 m. Obostrano su biciklističke staze po 1,6 m i pločnici po 1,6 m.

- PJEŠAČKE ULICE SU ULICE KP 1 I KP3 UZ ŠKOLU I CRKVU ŠIRINE 5,5 m

- PJEŠAČKO-BICIKLISTIČKA STAZA UZ KANAL - P1

Širina joj je 3,6 m. Od toga je za biciklističku stazu određeno 2,0 m, a za pješačke 1,6 m.

- ULICA ŠIRINE 22,2 m - JE VAN GRANICE PLANA UZ NJEN ZAPADNIO DIO

Ima kolnik od 7,0 m. Na jednoj strani je zelenilo 5,0 m i pločnik 1,75 m, a na drugoj zelenilo 2,0 m, pločnik 1,75 m i zelenilo 4,7 m.

Sve ulice su označene na karti Promet svojim trasama, položajem i poprečnim presjecima. Na sinteznom prikazu infrastrukture je označen i položaj pojedinih instalacija situativno i u poprečnim presjecima ulica.

Zadovoljenje potreba za parkiranjem

Parkirališno-garažne potrebe treba zadovoljiti na pripadajućim građevnim česticama. Izgradnja i uređenje javnih parkirališnih mjesta predviđeno je u pojedinim ulicama koje imaju za to predviđen koridor. Parkirališta se u pravilu organiziraju okomito na os prometnica i ima ih.

Za potrebe građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene sve potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici. To mogu biti parkirališta ili garaže. Potreban broj će se odrediti na temelju normativa, namjene i površine zgrada u fazi izrade idejnih projekata.

Potrebne osnovne škole, dječjeg vrtića i župne crkve mogu se zadovoljiti dijelom na vlastitoj građevnoj čestici, a dijelom na javnom parkiralištu uz ulicu.

Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima planirana su sa dimenzijama za osobna vozila, 2,5 x 5,5 m. Najmanje 5% ih mora biti za vozila invalida.

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:
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - na javnoj površini uz kolnik u širini regulacijskog pravca građevne čestice
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.

2.3.2. Elektronička komunikacijska mreža

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su pojasevi za polaganje elektroničke komunikacijske kanalizacije.

Izvedba elektroničke komunikacijske infrastrukture realizirat će se putem tipskih armiranobetonskih zdenaca povezanih međusobno PEHD cijevima u koje se uvlače EK kabeli, kabeli za prijenos informacija i slike i dr. Navedena infrastruktura locira se unutar pješačkog hodnika, a PEHD cijevi se postavljaju u rov dimenzija 40-45 × 80-95 cm na dubinu od cca 70,0 cm.

Postavljanje vanjskih kabinet ormarića koji se moraju svojim izgledom i položajem uklopiti u prostorno oblikovanje ovoga DPU-a.

Za potrebe elektroničko-komunikacijske mrežne infrastrukture predviđeno je postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) na predviđenome prostoru. Trenutačno, prostor predviđen ovim planom nije izgrađen i nema postojeće EKI. U slučaju potrebe za novim komutacijskim čvorom koji bi se trebao nalaziti u obuhvatu ovog Plana, moguće je njegovo postavljanje na lokaciju koje bi bilo sukladno s odredbama.

Unutar granica obuhvata DPU-a ne postoji instalacija kabela televizije. Zbog potreba budućih korisnika, predviđena je instalacija kabela televizije u svim ulicama.

Izgradnjom elektroničke komunikacijske mrežne infrastrukture – EKMI (telekomunikacijska mreža i kabelska televizija), cilj je osigurati stalni i pravodobni pristup informacijama putem fiksne ili mobilne telefonije ili putem televizijskog i radijskog signala i interneta.

Pojas postojećih i planiranog EK kabela u svim ulicama kao i načelni položaj priključka zgrada prikazan je u grafičkom prikazu broj 8. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

2.3.3. Elektroenergetski sustav i javna rasvjeta

Opće smjernice za izradu prostorno-planske dokumentacije u području elektroenergetike

Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina treba provoditi sukladno posebnim propisima, uz suglasnost vlasnika dalekovoda.

Planirano je:

- visokonaponska mreža (VN) koja obuhvaća napon 110 kV
- sredjenaponska (ili distribucijska) mreža (SN) koja obuhvaća napone 35 kV i 10(20) kV te
- niskonaponska mreža (NN) koja obuhvaća napone 0,4 kV.

Sve transformatorske stanice moraju imati kolni pristup s javne površine, bilo izravan ili uspostavom prava služnosti. Distribucijske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV mogu se graditi:

- Kao samostalne građevine s kabelskim sredjenaponskim priključkom (KTS, DTS ili MTS) na vlastitim građevnim česticama za opskrbu kupaca na niskom naponu. Veličina čestice potrebne za izgradnju stanice tipa KTS 1x1000 kVA iznosi (7x5) m, a tipa DTS 2x1000 kVA (9x9) m. Njihov koeficijent izgrađenosti treba biti jedan, a od eventualnog ograničenja dopuštene veličine ventilacijskog otvora s obzirom na udaljenost TS od međe, kao kod drugih građevina, treba izuzeti građevine TS.
- Kao samostalne građevine s kabelskim sredjenaponskim priključkom (KTS, DTS ili MTS) na građevnim česticama investitora iste TS za napajanje prvenstveno investitorove potrošnje na srednjem naponu (razgraničenje kupca i distributera na naponu 10(20) kV), eventualno i drugih kupaca na niskom naponu,
- Kao samostalne stupne čelično-rešetkaste ili betonske građevine (stupne TS) sa zračnim ili kabelskim sredjenaponskim priključkom (KTS, DTS ili MTS) koje ne moraju imati vlastitu građevnu česticu, za napajanje široke potrošnje na niskom naponu ili pojedinačnih kupaca na niskom/srednjem naponu, isključivo u vlasništvu HEP-ODS d.o.o.
- Iznimno kao nesamostojeće transformatorske stanice s kabelskim priključkom ugrađene u, prvenstveno prizemne ili podrumске dijelove građevina i za koje se, ovisno o rješenju ugovornih odnosa ponekad mora imovinski - pravno omogućiti preuzimanje u vlasništvo od strane HEP d.d. Ovaj način izgradnje vrlo je složen i iz razloga tehnološke složenosti glede pristupa za potrebe izgradnje i održavanja kao i glede udovoljavanja propisa iz područja zaštite od požara.

Nova niskonaponska 0,4 kV mreža planira se unutar građevinskih područja graditi podzemnim kabelima ili izoliranim samonosivim kabelskim snopom 0,4 kV (SKS) na stupovima.

Do izgradnje planirane kabelaške elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu neizoliranih (golih) vodiča SKS-om, te eventualno priključenje ponekog novog korisnika, ovisno o mogućnosti očuvanja propisanih granica padova napona i opterećenja. Priključak poslovnih građevina u pravilu izvodi podzemnim kabelaškim vodovima napona 0,4 kV ili 10(20) kV.

Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, treba poticati, ako je moguće postići zadovoljavajući ugovor između koncesionara javne rasvjete i HEP-ODS d.o.o., ugradnju rasvjetnih tijela na istim stupovima.

Na područjima naselja u kojima je planirana gradnja kabelaške podzemne niskonaponske mreže i podzemne kabelaške javne rasvjete s rasvjetnim stupovima uz prometnice, a prostor za prolaz infrastrukture jest iznimno uzak, moguće je obje mreže (distributivnu i javne rasvjete) voditi u istoj trasi. Niskonaponska podzemna kabelaška mreža gradi se po sistemu samostojećih ormarića na javnoj površini koji u pravilu trebaju imati samo mrežnu funkciju, s radijalnim priključcima prema pojedinim kupcima, ali treba dopustiti i mogućnost njezine izgradnje kao kombiniranog sustava s mrežnim samostojećim ormarićima na javnoj površini međusobno povezanih putem priključaka građevina po sustavu „ulaz - izlaz" u kojemu se djelomično preklapa mrežna funkcija i funkcija priključka potrošača.

U pravilu se novi mjerni ormarići za smještaj brojila utroška kupaca široke potrošnje smještaju ili na granicu javne i privatne parcele (npr. u ograde) ili na fasade građevina kupaca.

Osnovna načela priključenja svih korisnika mreže koji se priključuju vlastitim izvorom električne energije su sljedeća:

- Najviša prividna snaga za priključenje u distribucijsku mreže (uključno do 35 kV) iznosi 10 MVA;
- Proizvodna postrojenja prividne snage do 500 kVA priključuju se u pravilu na niskonaponsku distribucijsku mrežu, u pravilu podzemnim kabelom, ovisno o snazi i prilikama u NN mreži, na sabirnice 0,4 kV u transformatorskoj stanici 10(20)/0,4 kV/ postojeće zračne ili kabelaške vodove niskonaponske mreže / postojeće razvodne ormare NN mreže.
- Priključenje se ostvaruje priključno - mjernim ormarićem (PMO) koji osim priključne može imati i funkciju mjernog mjesta, kako predane proizvedene el. energije tako i preuzete el. energije iz distribucijske mreže, a ugrađuje se kao samostojeći ili u/na pročelje građevine pri čemu se, ovisno o snazi, treba koristiti postojeći vanjski priključak građevine, osim kad je dio korisnika na NN, a dio na SN. Najveći broj sunčevih elektrana se priključuje na ovaj način. Svaki PMO mora biti smješten na mjestu i na način da bude dostupan djelatnicima HEP-ODS d.o.o.
- Proizvodna postrojenja prividne snage manje ili jednake 10 MVA priključuju se u pravilu na sredjenaponsku distribucijsku mrežu preko postrojenja koje mora zadovoljavati smjernice i uvjete ODS-a te opće norme za sredjenaponska postrojenja (napose EN 50522, EN 60694 i EN 62271). U njemu se nalazi dio za odvajanje s daljinski upravljivim prekidačem za prekidanje i odvajanje te dio za obračunsko mjerno mjesto koje je ujedno i mjesto primo/predaje električne energije iz/u distribucijsku mrežu. Mjesto za odvajanje je ujedno i mjesto razgraničenja odgovornosti kao i vlasništva između korisnika mreže i operatora distribucijske mreže. Samo priključno postrojenje (rasklopište) u vlasništvu je operatora distribucijskog sustava.

U skladu s potrebom da se za sve planirane sadržaje osiguraju potrebne količine električne energije, izvršena je načelna prognoza mogućeg vršnog opterećenja energije na osnovu usvojenih normativa potrošnje. Prema strukturi potrošnje električne energije, planska potrošnja je miješane kategorije, što znači zastupljenost i kućanstava i široke potrošnje te poslovnih građevina.

Unutar prostora Plana postoji jedan zračni vod naponske razine 35 kV koji je predviđen za zadržavanje.

Postavljanje novih kablskih vodova je planirano u koridorima koji su naznačeni u kartografskom prikazu.

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 javne namjene ili pravo služnosti puta do površine javne namjene.

Koridori elektroenergetike su prikazani u kartografskom prikazu br. 9. Elektroenergetika. To su: Visokonaponska mreža 110 kV (srednjenaponske (SN) distribucijska mreža i niskonaponska (N N) mreža 0,4 kV). U koridoru elektroenergetike moguće je postaviti i samostojeće niskonaponske ormariće koji služe za napajanje potrošača koji su svojim oblikovanjem i lokacijom sukladni cjelokupnom uređenju.

U području Plana cilj je kvalitetna opskrba električnom energijom svih budućih korisnika. To podrazumijeva distribuciju kvalitetnih značajki mreže (visina napona, dozvoljena fluktuacija napona, harmonijsko izobličenje, stalna frekvencija...) do svih budućih korisnika u zahtijevanom obimu i zahtijevanom trenutku. U skladu s tim, predviđena je izgradnja visokonaponske mreže kao i izgradnja niskonaponske mreže spajanje na postojeću elektroenergetsku mrežu.

Javna rasvjeta planirana je uz sve prometnice, pješačke prostore i parkirališta.

Planirana je javna rasvjeta na stupovima visine do 10 m s međusobnim razmakom od 5 do 50 m 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.

Koridori za javnu rasvjetu mogu se koristiti i za prolaz kabela 0,4 kV. U koridoru javne rasvjete osim NN kabela mogu biti i SN kabele.

Sustav javne rasvjete mora biti usklađen s aspekta energetske učinkovitosti kao i mora onemogućiti svjetlosno onečišćenje. Kako je svjetlosno onečišćenje neminovno uz osvjetljavanje vanjskih površina objekata, jedino je ondje dopušteno, ali uz strogu primjenu normi i standarda.

Razvoj mreže 10(20) kV, niskog napona i javne rasvjete

Idejni projekt treba dostaviti nadležnoj elektrodistributivnoj organizaciji (HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK) u svrhu ishođenja potrebnih suglasnosti koje uvjete treba obvezno poštivati prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije.

Srednjenaponske i niskonaponske kabele, kao i kabele javne rasvjete, treba polagati u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80 m unutar koridora javno prometnih površina. Njihov položaj treba biti usklađen s drugim vodovima komunalne infrastrukture i situativno i visinski, a kao površine ispod kojih je moguće polagati kabele u osnovnoj razini, treba koristiti pojaseve zelenila ili površine pločnika / biciklističkih staza.

Koncepcija novoprojektirane rasvjete treba biti usklađena s klasifikacijom u *Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom*. Također, mora biti usklađena i sa koncepcijom izgradnje konzumne elektroenergetske mreže. Za rasvjetljavanje kolnih površina određena je klasa C3 (M4), za koju je srednja rasvijetljenost $E_{sr} = 15 \text{ lx}$, a za pločnike klasa P4 i srednja rasvijetljenost $E_{sr} = 5 \text{ lx}$.

Pored navedenih elemenata rasvjetna tijela trebaju zadovoljavati i:

- za pješačke površine – stupovi visine min. 4 m sa dobrom disperzijom svjetla prema dolje;
- za ulice i prometnice - stupovi visine cca 10 m sa dobrom disperzijom svjetla prema dolje.

Kao izvor svjetlosti treba koristiti takva rasvjetna tijela koja će biti:

- ekonomična po pitanju iskoristivosti – odnos svjetlosnog toka i vijeka trajanja sa preporukom korištenja novih tehnologija (LED);
- davati dobru osvjetljenost u uvjetima loše vidljivosti (magla, nevjrieme i sl.);
- koje bojom svjetla neće utjecati na vidljivost, bliještanjem ometati sudionike u prometu i sl.

Stupove nosače rasvjetnih tijela treba unutar prometnih koridora postavljati na način i u skladu s potrebom da se osigura puna rasvijetljenost svih prometnih površina u svim vremenskim uvjetima. U pravilu stupove je planirano postavljati uzduž jedne strane prometnih koridora. Izuzetno, kod cestovnih koridora većih širina gdje je uslijed visokih nasada zelenila moguća pojava tzv. "slijepih džepova", može se za postizanje zadovoljavajuće razine rasvijetljenosti koristiti obje strane koridora prometnice.

Javna rasvjeta u nadležnosti je lokalne samouprave, te je u pogledu plana izgradnje javne rasvjete potrebno zatražiti mišljenje nadležnih gradskih službi.

2.3.4. Vodoopskrbni sustav

Vodoopskrba područja u obuhvatu Plana ostvaruje se preko planiranih cjevovoda u ulicama.

Procjena potrošnje temeljena je na slijedećim kriterijima:

- 1 stanovnik - 260 l/dan
- 1 zaposlenik - 30 l/ dan
- polijevanje ulica - 35% max dnevne potrošnje
- gašenje požara - 10 l/sec (2 hidranta x 5 l/sec svaki)
- gubici - 15%

	~	Dnevna potrošnja L/dan	L / dan
Stanovništvo	4.200	260	1.092.000
Zaposlenici (lokali, ugostiteljstvo) - procjena	300	30	9.000
Ukupno			1.101.000

$$Q_{\text{maxdnevno}} = 1.101.000/86.400 = 12,74 \text{ l/sec.}$$

$$Q_{\text{maxsat}} = 12,74 \times 1,2 = 10,6 \text{ l/sec}$$

$$\text{Komunalne potrebe i polijevanje (35\% } Q_{\text{maxdnevno}}) = 3,77 \text{ l/sec}$$

$$\text{Gubici (15\% } Q_{\text{maxdnevno}}) = 1,91 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{ukupno}} = 16,52 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{požarno}} = 10,00 \text{ l/sec}$$

Za zaštitu od požara zone obuhvata, predviđeni su vanjski nadzemni hidranti. Za slučaj požara osigurava se količina vode za istovremeni rad dva hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s tako da je ukupno $Q_{\text{požarno}} = 10,0 \text{ l/sec}$ (za visine zgrada do 22 m).

$$Q_{\text{mjerodavno na priključku}} = 26,52 \text{ l/sec} \sim \mathbf{27 \text{ l/sec}}$$

Dobivena vrijednost predstavlja potrebne količine vode za gašenje požara vanjskim hidrantima i potrošnju koju mora zadovoljiti vodoopskrbna mreža.

Kao minimalni profil za vanjsku hidrantsku mrežu određuje se $\varnothing 100 \text{ mm}$.

Novoplanirani cjevovod izvesti će se u svim ulicama.

Za planiranu vodovodnu mrežu treba odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala sukladno važećim propisima.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, te zatrpati sitnozrnastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm do visine 30 cm iznad tjemena cijevi

Vodovodne cijevi treba položiti iznad kanalizacijskih cijevi, a samo iznimno može se odstupiti od ovog pravila, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,10 m od kote uređenog terena. Vodovodni cjevovodi moraju kod paralelnog vođenja biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i vodova elektroničkih komunikacija minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 1,0 - 3,0 m.

Po svim ulicama unutar obuhvata predviđena je hidrantska mreža, s maksimalnim dozvoljenim razmakom između hidranata.

Razvojem vodovodne mreže omogućava se da stanovništvo dobije kvalitetnu sanitarnu pitku vodu.

Voda iz vodovodne mreže će se koristiti kao pitka voda, za hidrantske sustave, te eventualno za sprinkler sustave za gašenje požara.

Vodovodni rasplet u području obuhvaćenim ovim DPU-om potrebno je izgraditi na planiranim trasama kako je to prikazano na kartografskom prikazu i poprečnim presjecima.

Planirana trasa vodoopskrbnog cjevovoda i načelni položaj priključka zgrada prikazani su na grafičkom prikazu broj 6. VODOOPSKRBA.

2.3.5. Odvodnja otpadnih voda

Rješenje odvodnje otpadnih voda za dio naselja u skladu je s Odlukom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda u Gradu Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka 6/02, 13/09), te očitovanjem nadležnog komunalnog poduzeća za odvodnju.

Sustav odvodnje će biti razdjelni.

U sustav odvodnje otpadnih voda dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda te vode s javnih prometnih i uređenih hortikulturalnih površina. Sve onečišćene otpadne vode iz tehnoloških procesa, praonica rublja i dr. potrebno je prije ispuštanja u sustav javne odvodnje prethodno pročistiti na parceli korisnika. Odvodnju čistih oborinskih voda s krovnih površina potrebno je riješiti na građevnoj čestici ispuštanjem u teren.

Na temelju lokalne situacije i topografskih prilika sustav odvodnje otpadnih voda koncipiran je kao gravitacijski.

Obzirom na mogućnost primjene cijevi različitih materijala, za izvedbu kanalizacijske mreže unutar obuhvata Plana, predviđa se koristiti plastične cijevi od polietilena (PE). Prednosti PE cijevi su: velika otpornosti prema koroziji, mala težina (lakši transport i ugradnja), otpornost, mala toplinska provodljivost, dobe hidrauličke osobine (glatkoća), lagana montaža (lagana obrada, rezanje, spajanje).

PE cijevi imaju malu masu, a dovoljno su savitljive tako da im ne trebaju koljena i posebni lučni komadi. Polietilen omogućuje različita montažna rješenja, pa su mogući i različiti načini spajanja: sučeonim zavarivanjem, nasadnim kolčakom, elektrofuzijskom spojnicom, prirubničkim spojem.

Najmanja dubina ugradnje kanala ne bi smjela biti manje od 1,5 m mjereno do dna rova, odnosno najmanje 1,10 m mjereno od tjemena kanala, kako bi se na dotičnom segmentu kanala mogli izvesti kućni priključci. Ove vrijednosti dubine kanalizacije garantiraju polaganje kanala ispod granice smrzavanja, a nadsloj iznad cijevi je dostatan za zaštitu cijevi od mehaničkog oštećenja i na dionicama najmanjih dubina kanala. Najveća dubina ugradnje kanala isključivo je stvar ekonomike izvedbe kanala. Općenito je usvojena dubina od 4,0 m (iznimno 5,0 m) kao prihvatljiva vrijednost.

Nivelete kanala položene su tako da budu, u najvećoj mogućoj mjeri, zadovoljeni uvjeti minimalnih brzina tečenja (odnosno minimalnog pada dna kanala) u cjevovodima, da količine iskopa i potrebni opseg radova kod izvođenja budu što manji, te da bude omogućeno međusobno priključivanje pojedinih kanala, kao i da bude omogućeno priključivanje korisnika na kanalizacijsku mrežu.

Zbog specifičnog područja zahvata, očekuje se da će se kanali izvoditi u terenu (zemljištu) koji se može klasificirati kao materijal u širokom rasponu o III do VI kategorije. Stoga će prilikom izvođenja određene dijelove rova za polaganje kanala trebati i razupirati.

2.3.5.1. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Za što brže odstranjivanje sanitarnih otpadnih voda iz kućanstava kao i planiranih poslovnih zgrada, planira se u prometnicama izgraditi kolektore koji će otpadne vode odvesti do postojećeg sustava javne odvodnje.

Na temelju lokalne situacije i topografskih prilika, sakupljanje i dispozicija otpadnih sanitarnih voda predmetnog područja riješena je u tri podsustava:

- Podsustav istočnog dijela prostora obuhvata Plana predviđen je kao gravitacijski. Planirani cjevovodi će se priključiti na projektirani cjevovod kojim se prikupljene otpadne vode odvede do postojeće crpne stanice izgrađene istočno uz rub obuhvata Plana;
- Uz postojeći "južni kolektor Ø 225 cm", koji prolazi sjeverozapadnim dijelom obuhvata Plana, planira se novi cjevovod kojim se prikupljaju otpadne vode iz planiranih ulica neposredno priključenih na prometnicu kojom prolazi "južni kolektor". Cjevovodi ovog podsustava su gravitacijski;
- Na preostalom zapadnom dijelu prostora obuhvata Plana, otpadne sanitarne vode prikupljaju se i dislociraju gravitacijskim cjevovodima do planirane crpne stanice smještene na najnižim kotama područja, odakle se tlačnim cjevovodom odvede do "južnog kolektora".

Temeljem planiranog broja stanovnika i karaktera naselja u odvodni sustav sanitarne kanalizacije uključeno je 5800 stanovnika, što je usvojeno sa:

$$N = 5800 \text{ ekvivalentnih stanovnika (ES)}$$

Za prateće i poslovne sadržaje (uredske, uslužne, trgovačke, servisne i ugostiteljske) procjena potrošnje svodi se na potrošnju predviđenih 120 zaposlenika, što je usvojeno sa:

$$N = 15 \text{ ekvivalentnih stanovnika (ES)}$$

Temeljem prednjih izračuna kapacitet odvodnog sustava je utvrđen sa:

$$\mathbf{N = 5815 \text{ ekvivalentnih stanovnika (ES)}}$$

Specifična potrošnja vode u kućanstvu prema ATV – A118 za naselje od 5.000 do 250.000 stanovnika:

$$Q = 260 \text{ l/stan./24h}$$

Hidraulički proračun:

ukupna dnevna potrošnja:

$$Q_{\text{san}} \dots \dots \dots = 5815 \times 260 / 1000 = 1512 \text{ m}^3/24\text{h}$$

$$q_{\text{san}} \dots \dots \dots = 17,5 \text{ l/sec}$$

koeficijent maksimalne varijacije satne potrošnje:

$$k_s \dots\dots\dots = 1,2$$

izračun maksimalne satne protoke:

$$Q_{san\ max} \dots\dots\dots = 17,5 \times 1,2 = 21,0\ l/sec$$

Proračunata količina otpadne vode mjerodavna je za dimenzioniranje odvodnih cjevovoda javne sanitarne odvodnje.

Prilikom projektiranja i izvođenja, a radi ispravnog funkcioniranja gravitacijske odvodnje, potrebno je poštovati slijedeća ograničenja:

- Treba voditi računa o minimalnim profilima kolektora, jer sanitarne otpadne vode često prenose i krupne otpadne predmete stoga je nužno ograničiti korištenje najmanjih profila kolektora. Višegodišnja opažanja ukazuju da je prosječan godišnji broj začepjenja kanala profila 20 cm dvostruko manji nego kod profila 15 cm, a kod profila 30 cm oko 3 puta manji nego kod profila 20 cm. Također, praksa pokazuje da kod izgradnje kanalizacijskih mreža veličine kolektora do 30 cm, veći dio investicijskih troškova otpada na prateće radove. Zato se kod sanitarne kanalizacije ovim Planom predviđa koristiti sljedeće minimalne profile kolektora:

- pod normalnim uvjetima $DN_{min} = 25\ cm$ (bolje , $DN_{min} = 30\ cm$)
- izuzetno, kod skupnog priključka grupe objekata $DN_{min} = 20\ cm$.

- Kako su uzdužni padovi u izravnoj funkcionalnoj ovisnosti sustava odvodnje, potrebno je voditi i računa o ograničenjima istih. Najmanji uzdužni padovi kolektora (I_{min}) su sljedeći:

- za DN20..... $I_{min} = 1 / 200 = 5\ ‰$
- za DN25..... $I_{min} = 1 / 250 = 4\ ‰$
- za DN30..... $I_{min} = 1 / 300 = 3,4\ ‰$

- Obzirom na mogućnost primjene cijevi različitih materijala, za izvedbu kanalizacijske mreže unutar obuhvata Plana, predviđa se koristiti plastične cijevi od polietilena (PE). Prednosti PE cijevi su: velika otpornosti prema koroziji, mala težina (lakši transport i ugradnja), otpornost, mala toplinska provodljivost, dobre hidrauličke osobine (glatkoća), lagana montaža (lagana obrada, rezanje, spajanje).

PE cijevi imaju malu masu, a dovoljno su savitljive tako da im ne trebaju koljena i posebni lučni komadi. Polietilen omogućuje različita montažna rješenja, pa su mogući i različiti načini spajanja: sučeonim zavarivanjem, nasadnim kolčakom, elektrofuzijskom spojnicom, prirubničkim spojem.

- Najmanja dubina ugradnje kanala ne bi smjela biti manja od 1,5 m mjereno do dna rova, odnosno najmanje 1,20 m mjereno od tjemena kanala, kako bi se na dotičnom segmentu kanala mogli izvesti kućni priključci. Ove dubine kanalizacije garantiraju polaganje kanala ispod granice smrzavanja, a nadsloj iznad cijevi je dostatan za zaštitu cijevi od mehaničkog oštećenja i na dionicama najmanjih dubina kanala. Najveća dubina ugradnje kanala isključivo je stvar ekonomike izvedbe kanala. Općenito je dubina od 4,0 m (iznimno 5,0 m) prihvatljiva vrijednost.

- Za pristup kanalima s površine terena radi pregleda, čišćenja i popravaka kanala bitna su revizijska okna (RO). Dodatna zadaća ovih građevina je da omogući tehnički ispravno priključenja i skretanja kanala, te promjenu njihovih uzdužnih padova i profila. U skladu s ovim, okna se postavljaju: na početku svakog kanala, na mjestima promjena profila kanala, kod promjene uzdužnog pada kanala, na mjestima skretanja kanala, na mjestima priključaka kanala, na kanalima u pravcu, zbog održavanja i revizije. Kod kanala koji su u pravcu, ulazna okna treba predvidjeti na maksimalnom razmaku od: 30 m za DN20-25 te 40 m za DN30. Predviđa se izvedba plastičnih okana od gotovih elemenata (montažna okna), unutarnjeg promjera $\Phi\ 1000\ mm$.

- Svijetli razmak između kanalizacijskih cjevovoda i ostalih instalacija utvrditi će se posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima ili trgovačkih društava koja grade i održavaju kanalizacijsku i drugu infrastrukturu, s ciljem osiguranja potrebnih uvjeta održavanja cjevovoda te zaštite drugih instalacija.
- U sanitarnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda. Sve onečišćene otpadne vode iz tehnoloških procesa, praonica rublja i dr. potrebno je prije ispuštanja u sustav javne odvodnje prethodno pročistiti na parceli korisnika.

2.3.5.2. Odvodnja oborinskih voda

Oborinska odvodnja je na području obuhvata Plana zbog specifičnosti lokalne situacije i topografskih prilika, planirana kao gravitacijska. Sve oborinske vode odvođe se i ispuštaju u kanal Petruš, a u skladu s "Hidrološko-hidrauličkom i tehničkom analizom sliva kanala Petruš" (Hidroing d.o.o. Osijek 2008.g.).

Prema *hidrološko-hidrauličkoj i tehničkoj analizi sliva kanala Petruš*, odvodni sustav Petruš je jako zapušten i nema značajnijih rezervi za priključenje novih korisnika. Iz navedenog proizlazi da Grad Osijek i Hrvatske vode trebaju definirati izgradnju mjera predloženih istom analizom, a prema dinamici izgradnje predmetnog područja odnosno sukladno potrebama priključenja novih korisnika.

Planom se predviđa sustav odvodnje oborinskih voda čija je namjena i svrha prikupljanje oborinske vode s prometnica kao i dio oborinskih voda s građevinskih čestica u zonama uglavnom stambene namjene, te njihovo odvođenje do dva planirana ispusta u kanal Petruš. Jedan ispust planira se u zoni planirane retencije kanala Petruš a drugi u nastavku planiranog produžetka Kolodvorske ulice. Oborinske vode s građevinskih čestica poslovne namjene uz južnu granicu obuhvata Plana, upuštati će se u kanal Petruš izravno sa tih čestica.

Kako je za prihvat oborinskih voda nakon cjelovite izgradnje područja nužno poduzeti niz mjera na uređenju kanala Petruš, do početka provedbe tih mjera provedbenim odredbama ovog Plana određen je način priključenja na sustav odvodnje za sve nove korisnike. Tako je za priključenje svakog novog poslovnog subjekta uz južnu granicu obuhvata potrebno provesti analizu utjecaja na sadašnje stanje odvodnje te je potrebno graditi "mini" retencije na građevnim česticama, iz kojih će se vode kontrolirano ispuštati u kanal Petruš. Dimenzije tih retencija će se odrediti u sklopu idejnih projekata. Treba predvidjeti takva rješenja da se što više čiste oborinske vode koriste na samoj čestici npr. za zalijevanje, kao tehničku vodu, za krovne vrtove za ispiranje WC-a i sl.

Radi smanjenja poprečnih presjeka kanala oborinske odvodnje, potrebno je parkirališne površine u što većoj mjeri oblagati sačastim propusnim elementima.

Hidraulički proračun:

Predmetno područje pri određivanju mjerodavnih količina oborinskih voda za dimenzioniranje objekata za sakupljanje i odvodnju oborinskih voda treba u svom većinskom dijelu promatrati kao urbanu cjelinu sa malim udjelom prirodnih i zelenih površina. Pri dimenzioniranju glavnih kanala tj. za proračun vršnog (maksimalnog) protoka oborinskih voda koristit će se racionalna metoda:

$$Q = C \cdot i \cdot A$$

- Q - vršni protok (l/s)
- i - intenzitet oborina (l/s/ha)
- A - slivna površina (ha)
- C - koeficijent otjecanja

Koeficijent otjecanja ovisi o karakteristikama slivne površine, a za predmetno područje sa srednje gustom izgradnjom objekata uglavnom stambene namjene, gdje se pretpostavlja i dotok dijela oborinskih voda s građevinskih čestica, određen je C:

$$C = 0.4$$

Za mjerodavni intenzitet oborina koristit će se ITP krivulja za trogodišnji povratni period, uz trajanje od 25 min (podatak preuzet iz "Hidrološko-hidraulička i tehnička analiza sliva kanala Petruš", Hidroing d.o.o. Osijek 2008.g.):

$$i = 112 \text{ l/s/ha}$$

Prema hidrauličkom proračunu, dobivene su vrijednosti dotoka:

$$Q_1 = 715 \text{ l/s} \quad - \text{ na ispustu u zoni produžetka Kolodvorske ulice}$$

$$Q_2 = 1218 \text{ l/s} \quad - \text{ na ispustu u zoni planirane retencije}$$

Minimalni profil kanala oborinske odvodnje treba biti DN35 cm, a temeljem hidrauličkog proračuna određene su slijedeće dimenzije poprečnih profila kanala sustava oborinske odvodnje:

- sabirni kanali - DN35-40 cm
- kolektori - DN40-50 cm
- glavni kolektori- DN50-90 cm

TRASE KANALA

Kanali oborinske odvodnje, uglavnom se vode sredinom kolnika, s dubinom polaganja od min 100 cm iznad tjemena.

Tlocrtni razmak oborinske kanalizacije i ostalih instalacija je najčešće 1,50 m, do odstupanja dolazi uglavnom u krivinama, ali ni tamo nema prevelikog približavanja. U slučaju križanja s ostalim instalacijama predviđa se zaštititi i jedne i druge cijevi, odnosno njihovo oblaganje betonom.

NIVELETE KANALA

Nivelete kanala treba položiti tako da budu, u najvećoj mogućoj mjeri, zadovoljeni uvjeti minimalnih brzina tečenja (odnosno minimalnog pada dna kanala) u cjevovodima, da količine iskopa i potrebni opseg radova kod izvođenja budu što manji, te da bude omogućeno međusobno priključivanje pojedinih kanala

Prilikom određivanja nivelete, treba nastojati da gornji rub (tjeme) cijevi bude na dovoljnoj dubini ispod budućeg uređenog terena, sve kako bi se osigurao dovoljan nadsloj u pogledu statičke zaštite cijevi i zaštite od suzavanja.

IZVEDBA KANALA

Zbog specifičnog područja zahvata, očekuje se da će se kanali izvoditi u terenu (zemljištu) koji se može klasificirati kao materijal III kategorije. Stoga će prilikom izvođenja određene dijelove rova za polaganje kanala trebati i razupirati.

Predviđa se izvedba kanala od PEHD kanalizacijskih cijevi odgovarajućeg promjera koje u potpunosti udovoljavaju zahtjevima za kvalitetnim rješenjem sakupljanja i transporta otpadnih voda do mjesta spoja.

Međusobno spajanje PEHD cijevi provodi se spojem na kolčak, uz primjenu gumene brtve. Ove cijevi su sa spojevima vodonepropusne i pogodne za uporabu.

Kanalizacijske PEHD cijevi polažu se na pripremljenu posteljicu od pijeska. Cijevi moraju ravnomjerno nalijegati na posteljicu po čitavoj duljini, kako se ne bi dogodilo da cijev djeluje kao prosta greda ili konzola. Položene cijevi treba u visini od oko 30 cm od tjemena zatrpavati sitnozrnatim rastresitim materijalom (najbolje pijesak), pri čemu će spojevi ostati otkriveni. Cijevi se ne smiju zatrpavati materijalom s oštrim rubovima, jer bi moglo doći do njihova oštećenja.

Nakon uspješno provedenog tlačnog ispitivanja potrebno je i spojna mjesta zasuti po istom načelu kao za ostale dijelove kanala (pješčana obloga). Potom treba pristupiti zatrpavanju ostatka rova do razine donjeg nosivog sloja prometnice, i to zamjenskim materijalom - drobljencem. Zatrpavanje ostatka rova treba provesti pažljivo, sve kako bi se s jedne strane zasuti materijal dobro konsolidirao i tako uspostavilo veće trenje o stjenke rova, a s druge strane spriječile deformacije i oštećenja cijevi. Srednji i teški uređaji za zbijanje smiju se koristiti samo kada je nadsloj iznad tjemena cijevi veći ili jednak 1.0 m.

Donji nosivi sloj prometnice treba izvesti kao tampon od drobljenog kamena u debljini od 30cm. Zahtijevani modul stišljivosti treba iznositi najmanje $M_s > 80 \text{ MN/m}^2$ i $S_z > 100\%$, za materijal kojim se vrši zatrpavanje rova.

KRIŽANJA I PARALELNO VOĐENJE KANALA

Na određenim dijelovima pojedinih kanala dolaziti će do njihova križanja ili paralelnog vođenja s drugim postojećim komunalnim instalacijama (vodovod, DEKK, EE vodovi i sl.). Točne pozicije pojedinih instalacija treba specificirati svakako prije početka radova kada od nadležnih organizacija treba zatražiti iskolčenje tih instalacija na terenu.

Kod križanja s instalacijama ne predviđaju se posebni problemi jer se one nalaženjem jednostavno trebaju osigurati potpunom betonskom oblogom. Kod križanja i paralelnog vođenja treba postupiti prema uvjetima nadležnih organizacija.

OBJEKTI NA KANALIMA

Za ulazak u kanale, a u svrhu revizije, čišćenja i ispiranja, a na svakom lomu trase (u horizontalnom smislu) i nivelete (u vertikalnom smislu), te mjestima priključka budućih kanala predviđena su revizijska okna. Predviđa se izvedba montažnih prefabriciranih polipropilenskih revizijskih okana koji se mogu naći na tržištu. Ova revizijska okna mogu biti izrađena u jednom komadu (kod okana manjih visina) ili mogu biti sastavljena od dva ili više dijela (dno, prsteni i konus okno). Zahtjeva se korištenje okana unutarnjeg promjera $\Phi 1000 \text{ mm}$.

Revizijska okna, odnosno njihovi dijelovi moraju imati ugrađene stepenice (stupaljke) od nehrđajućeg materijala i mogućnost prilagođavanja visine na gradilištu s centimetarskom točnošću. Sustav međusobnog spajanja kako pojedinih dijelova samog okna, tako i cijevi s revizijskim oknom mora osiguravati jednostavnu montažu, te statičku sigurnost i vodonepropusnost.

Konstrukcija gornje ploče odnosno poklopca treba biti takva da se neposredna statička i dinamička opterećenja koja uzrokuje promet ne prenose izravno na okno, već preko posebnog sidrenog prstena na podlogu. Poklopac (posebno ispod prometnih ploha) treba biti odvojen od okna. Revizijska okna moraju posjedovati osiguranje protiv uzgona. Revizijska okna treba postaviti na betonsku posteljicu (C15/12).

Oborinske vode s kolnika se prihvaćaju slivnicima izvedenim od materijala kao i revizijska okna, ali manjeg promjera ($\Phi 600 \text{ mm}$). Odvodna cijev iz slivnika je promjera 200 mm, a taložnik ispod donjeg ruba cijevi mora biti minimalne dubine 100 cm. Tjeme izlazne cijevi mora biti minimalno 50 cm ispod rešetke.

Planirane trase cjevovoda odvodnje oborinskih otpadnih voda prikazani su na grafičkom prikazu broj 7. ODVODNJA.

2.3.6. Plinoopskrba

Razvojem plinske mreže cilj je rasterećenje elektroenergetskog sustava i smanjenje onečišćenja okoliša. Prirodni plin iz plinovoda je predviđen za kuhanje, grijanje, pripremu sanitarnе vode i tehnologije.

Planirana plinoopskrbna mreža unutar plana je predviđena kao srednjetlačna plinska mreža maksimalnog tlaka do 3 bar.

Cijelo područje obuhvaćeno Planom će se snabdjeti prirodnim plinom. Trase su prikazane na kartografskom prikazu.

Plinska mreža povezat će se na postojeći srednjetlačni (ST) plinovod.

Priključak se preporuča izvesti polietilenskim cijevima visoke gustoće (PEHD na dubini min 1,0 m) nadsloja uz uvažavanje položaja ostalih infrastrukturnih vodova, a polaganje i spoj na novu, planiranu plinsku instalaciju provesti u skladu s propisima.

Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu zgradu u sklopu projekta plinske instalacije za tu zgradu.

Planirana trasa i načelni položaj priključka zgrada prikazani su na grafičkom prikazu broj 10. PLINOOPSKRBA.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i zgrada

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Unutar područja obuhvata plana uz obiteljske i stambena-poslovne te poslovne zgrade predviđa se i gradnja osnovne škole, dječje ustanove i nove župne crkve te manjih poslovno uređenih trgova.

Planira se maksimalni broj etaža Po/SP2Pk. Sve smjernice za gradnju date su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Na grafičkom prikazu 4. OBAVEZNI ELEMENTI OGRANIČENJA PROSTORA - označen je položaj pristupa na građevnu česticu s prometne površine, te načelni položaji pješačkog i kolnog ulaza u stambene zgrade.

Prilikom izrade idejnog projekta svake pojedine zgrade treba riješiti uređenje pripadajuće građevne čestice, na način da se detaljno prikažu površine za parkiranje, pristupi za vatrogasno vozilo, površina za intervenciju vatrogasnog vozila i uređenje zelenih površina.

Prilikom izrade projektne dokumentacije treba detaljno riješiti uređenje parkirališno-pješačkih površina na način da se poštuju norme iz Pravilnika o osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Unutar područja obuhvata ne postoje nikakve građevne ili prirodne posebnosti koje su pod zaštitom ili koje zahtijevaju poseban tretman odnosno zaštitu.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

2.5.1. Mjere zaštite okoliša

Prilikom gradnje i korištenja zgrada potrebno je osigurati sve mjere zaštite okoliša.

Javne zelene površine treba zasaditi kvalitetnim zelenilom, a dvorišta i dječja igrališta hortikulturno urediti i maksimalno ozeleniti kvalitetnim zelenilom.

Za grijanje prostorija i pripremu tople vode koristiti će se plin ili sunčeva energija.

Zagađenje podzemnih voda i tla treba spriječiti izgradnjom nepropusne kanalizacijske mreže.

Zaštitu tla od zagađenja otpadom riješit će se sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Prilikom projektiranja treba predvidjeti mjere zaštite od buke, tj. spriječiti širenje prekomjerne buke željeznice u okoliš, a isto tako iz okoliša u stambene prostore. Prilikom projektiranja treba poštovati Zakon o zaštiti od buke, Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

2.5.2. Mjere zaštite od potresa, požara i eksplozije

Područje se nalazi u VII. potresnoj zoni. Planirane zgrade trebaju zadovoljiti uvjete koje zahtijevaju propisi za ovu potresnu zonu. Planirane zgrade treba statički riješiti tako da se svede na najmanju moguću mjeru šteta nastala potresom ili ratnim razaranjem.

Pri projektiranju i izgradnji niskotlačnog plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak od postojećih i planiranih instalacija i zgrada).

Minimalne sigurnosne udaljenosti niskotlačnog plinovoda (svijetli razmak) od postojećih i projektiranih instalacija i objekata iznose:

- po vertikali kod križanja s ostalim instalacijama 0,5 m
- po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija 1,0 m
- stupovi (HT, javna rasvjeta elektra)
 - do 6 m visine 1,0 m
 - preko 6 m visine 1,5 m
- kanalska okna (HPT, kanalizacija, vodovod) za NTP 1,0 m
- debla visokog raslinja 1,5 m
- obod grmolikog raslinja 0,5 m
- transformatorske stanice 5,0 m
- zgrade i ostali objekti – za NTP 1,0 m

Za priključke zgrade uz NTP vrijedi isto što i za pripadajuće plinovode s time da je kod paralelnog vođenja uz zgrade minimalna sigurnosna udaljenost 1,0 m.

Iznimno, kod križanja NTP i priključaka zgrade s ostalim instalacijama (osim vrelovoda i parovoda) dozvoljeno je da udaljenost po vertikali (svijetli razmak) bude minimalno 0,15 m, ali uz primjenu zaštite jedne od instalacija zavisno o vrsti instalacije (plastična ili čelična zaštitna cijevi, barijera od opeka ili betonskih cijevi odnosno polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Iznimno, na dionicama do cca 5-10 m dozvoljeno je pri paralelnom polaganju da horizontalna udaljenost (svijetli razmak) NTP i kućnih priključaka od drugih instalacija i kanalskih okana bude minimalno 0,5 m, a uz posebne mjere zaštite jedne od instalacija, zavisno o vrsti instalacije (plastična ili čelična zaštitna cijevi, barijera od cigala ili betonskih cijevi odnosno polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Krajevi zaštitne cijevi ili zaštitne barijere moraju biti na udaljenosti od instalacija, okana ili objekata određenih kao minimalne sigurnosne udaljenosti.

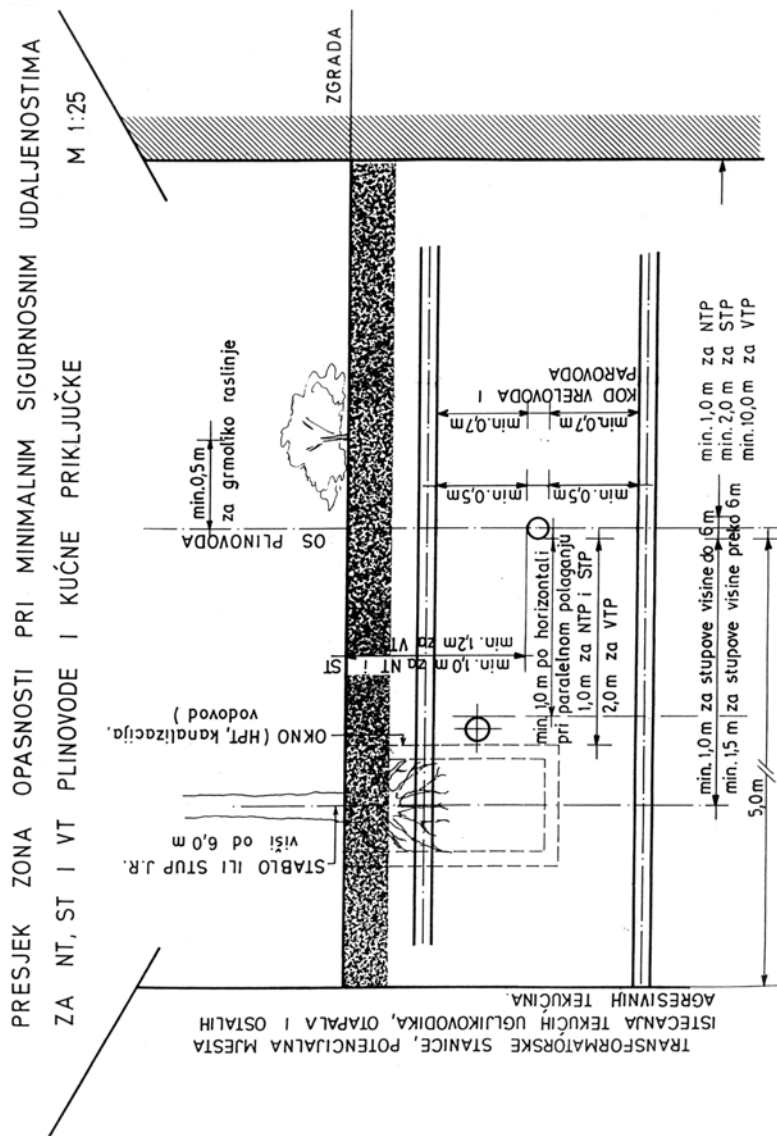
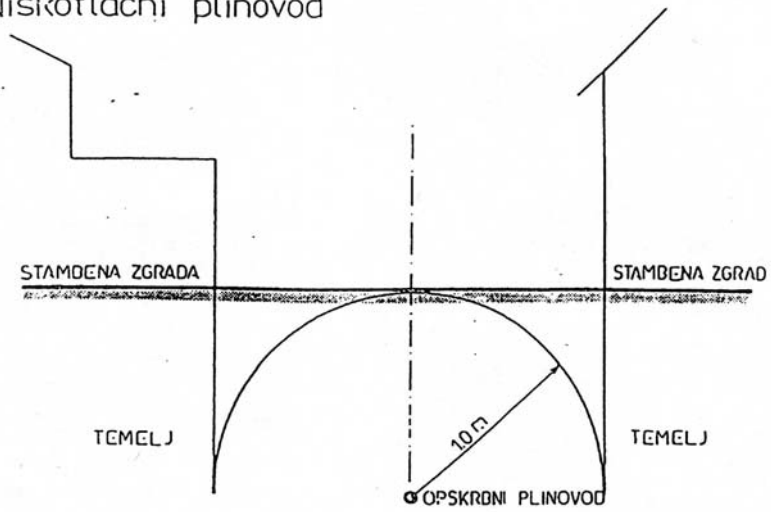
Svaka zgrada imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu zgradu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

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

Plinoopskrbni cjevovodi načelno trebaju biti ukopani s nadslojem (mjereno od gornjeg ruba cijevi) za niskotlačne plinovode od 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke od 0,6 – 1,0 m.

PRESJEK ZONA OPASNOSTI PLINOVODA

Niskotlačni plinovod



Vatrogasno vozilo se može kretati po svim prometnicama s mogućim pristupima u dvorišta.

Sabirne i pristupne prometnice i pješačke površine koje će služiti kao vatrogasni pristupi moraju biti tako tretirane da omogućе nesmetano kretanje, zadržavanje te operativan rad vatrogasne tehnike i to u smislu obrade i dimenzija plohe te nosivosti koja je potrebna za pristup i operativan rad vatrogasnog vozila.

Za gašenje požara koristit će se planirani nadzemni hidranti cjevovodima Ø 100 mm koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe.

Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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.

U grafičkom prikazu broj 11. SINTEZA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE ucrtan je raspored vodova komunalne infrastrukture čime je ujedno i određen njihov međusobni raspored duž pružanja njihovih trasa. To je vidljivo i iz poprečnih presjeka.

Prilikom izrade projektne dokumentacije moraju se detaljno odrediti pristupi i površine za operativni rad vatrogasnog vozila. Prilikom izrade 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.

2.5.3. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Predloženom koncepcijom urbanih struktura vodilo se računa da se povredivost u slučaju ratne opasnosti svede na minimum. Planira se izgradnja novih zgrada male visine (do P+2). Ovakva izgradnja ima male zone zarušavanja što omogućava minimalnu povredivost i maksimalnu dostupnost do objekata svim vrstama spasilačkih ekipa.

Na obuhvaćenom prostoru planira se pretežno stambena ali i poslovna namjena. Očekuje se da će na ovom prostoru živjeti oko 4200 stanovnika i raditi oko 300 zaposlenih.

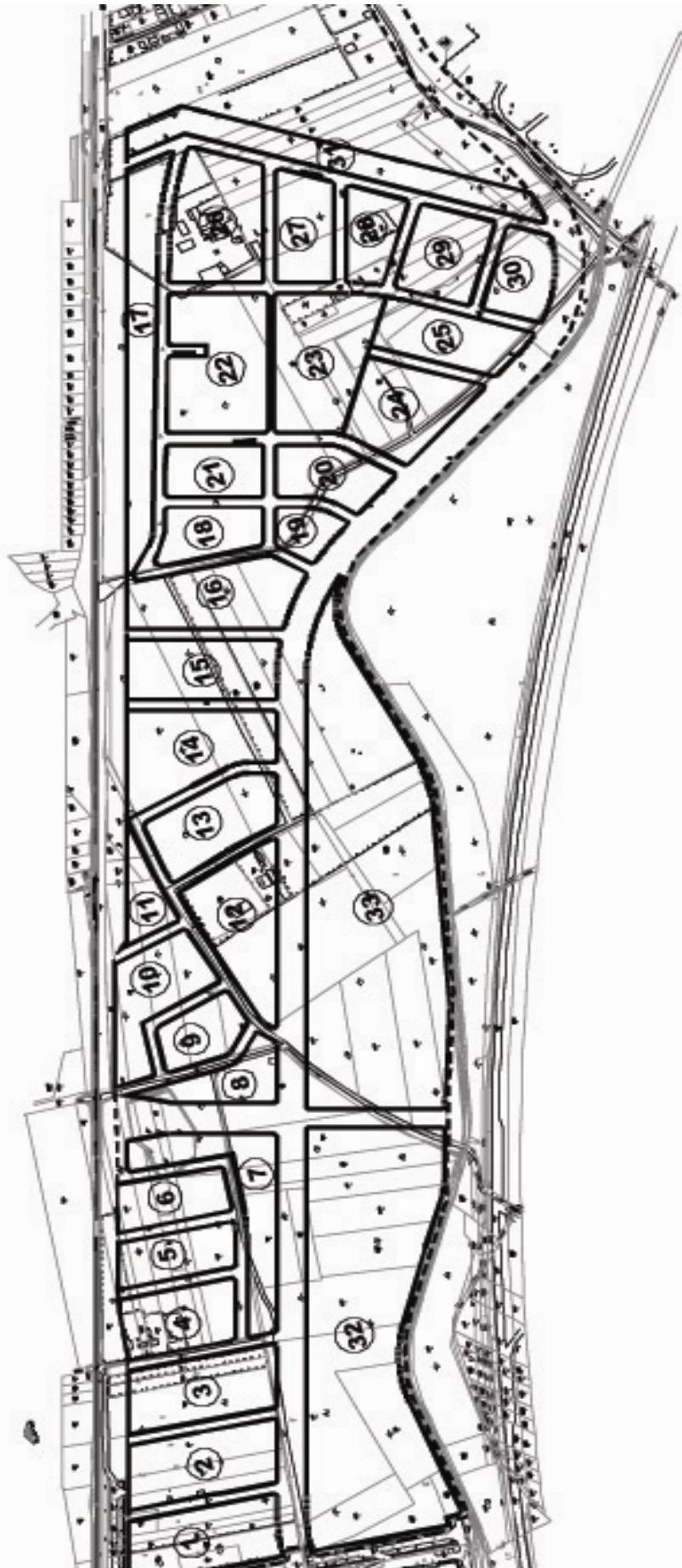
Nije planirana gradnja skloništa.

PRILOG:

PROGRAMSKI PODACI PO GRAĐEVNIM ČESTICAMA I ZONAMA

GRANICE ZONA

KARTOGRAM 1



PREGLED PROGRAMSKIH PODATAKA PO GRAĐEVNIM ČESTICAMA I ZONAMA

TABLICA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA ČESTICA		STAMBENIH		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO									
		m ²	m ²	m ²	%							
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
	10	364					60	218	30	109		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA ČESTICA		STAMBENIH		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	POSLOVNO	STAMBENO	POSLOVNO							
	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 UKUPNO	3	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 UKUPNO	4	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 UKUPNO	5	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 UKUPNO	6	6144						2457		1843		5600
7	1	392					50	196	30	118	PoP1PK	400
	2	255					60	153	30	76		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA ČESTICA		STAMBENIH		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	POSLOVNO	STAMBENO	POSLOVNO							
		m ²	m ²	m ²	m ²							
	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 UKUPNO	7	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 UKUPNO	8	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 UKUPNO	9	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
	17	649					40	260	30	195		400
	18	658					40	263	30	197		400
	19	667					40	267	30	200		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA ČESTICA		STAMBENIH		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA						
		STAMBENO	POSLOVNO	m ²	m ²								m ²	%	m ²	%	m ²	m ²
	20	718					40	287	30	215		400						
ZONA UKUPNO	10	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 UKUPNO	11	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 UKUPNO	12	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 UKUPNO	13	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						
	14	577					40	231	30	173		400						
ZONA UKUPNO	14	5638	4641					4112		3084		8400						
	1	881					40	352	30	264	PoP1PK	400						

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA ČESTICA		STAMBENIH		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	POSLOVNO	STAMBENIH	POSLOVNO							
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 UKUPNO	15	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 UKUPNO	16	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
	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

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA ČESTICA		STAMBENIH		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA				
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO	m ²	m ²								%	m ²	%	m ²
	22	684					40	274	30	205		400				
	23	527					40	211	30	158		400				
	24	656					40	262	30	199		400				
ZONA UKUPNO	17	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 UKUPNO	18	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 UKUPNO	19	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 UKUPNO	20	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 UKUPNO	21	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				
	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			

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA ČESTICA		STAMBENIH		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA					
		STAMBENO	POSLOVNO	m ²	m ²								m ²	%	m ²	%	m ²
	14					D8 3037	50	1518	20	607	PoP	3000					
ZONA UKUPNO	22	5725	2978			4027		5395		3516		11700					
23	1					D5 14797	40	5918	30	4439	PoP2	17000					
ZONA UKUPNO	23					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 UKUPNO	24	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 UKUPNO	25	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					
	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					

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA ČESTICA		STAMBENIH		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	%							
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
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

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU
KNJIGA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA ČESTICA		STAMBENIH		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO									
		m ²	m ²	m ²	%							
	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	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					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					67056		40234		13411		103000

PREGLED PROGRAMSKIH PODATAKA PO ZONAMA

TABLICA 3.

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA ČESTICA		STAMBENIH NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	GRAĐEVNA BRUTO GBP POVRŠINA
		STAMBENO	STAMBENO POSLOVNO					
		m ²	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 m ²	STAMBENA NAMJENA m ²	STAMBENO POSLOVNA NAMJENA m ²	POSLOVNA NAMJENA m ²	NESTAMBENI SADRŽAJI m ²	PARKOVNO ZAŠT. ZELENILO, TRGOVI m ²	PROMETNE POVRŠINE 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	14894	124663	19396	12374	763
		58,4%	3,6%	30,1%	4,7%	3,0%	0,2%

II.2. ODLUKA O IZRADI

Temeljem članka 78. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.), članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 21. sjednici održanoj 19. ožujka 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o izradi Detaljnog plana uređenja područja "Retfala – jug" u Osijeku

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja područja "Retfala–jug" u Osijeku (u nastavku teksta: Odluka). Nositelj izrade Detaljnog plana uređenja područja "Retfala–jug" u Osijeku (u nastavku teksta: Plan) je Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo.

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 2.

Odluka se donosi temeljem:

- članka 77. Zakona o prostornom uređenju i gradnji „Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11. (dalje u tekstu: Zakon) kojim se detaljni plan uređenja donosi obvezno za dijelove naselja na kojima je određeno provoditi urbanu komasaciju;
- članka 78. stavka 1. Zakona kojim je utvrđeno da izrada prostornog plana započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinica lokalne samouprave i stavka 3. istog članka gdje se odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može odrediti užii ili širi obuhvat od obuhvata određenog dokumenta prostornog uređenja šireg područja;
- članka 55. stavka 4. Zakona, kojim je propisano da se dokumenti prostornog uređenja različite razine mogu izrađivati i donositi istodobno;
- članka 55. Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 8/05., 5/09., 17A/09.-ispr. i 12/10.) i članka 69. Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06., 12/06.-ispr., 1/07.-ispr., 12/10. i 12/11.) kojima je utvrđena obveza izrade Plana za potrebe urbane komasacije (na kartografskom prikazu 4.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite“ pod oznakom 1.2.).

II. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

Obveza izrade Plana propisana je Prostornim planom uređenja Grada Osijeka i Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka.

Radi se o neizgrađenom prostoru za koji je predviđena izrada detaljnog plana uređenja za potrebe urbane komasacije.

Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati stambene zgrade (obiteljske i višestambene) i zgrade mješovite namjene kada je pretežita namjena stambena, zatim zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovne škole), kulturne, vjerske), športsko-rekreacijske građevine, gospodarske građevine, športsko-rekreacijske građevine, gospodarske građevine (čiste i tihe djelatnosti), pomoćne

zgrade u funkciji stambene zgrade, javne zelene površine (javni park i dječja igrališta), zaštitne zelene površine.

Javni park (Z1) je javna površina oblikovana planskom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjena šetnji i rekreaciji građana.

Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.

Na površinama zaštitnog zelenila (Z) mogu se planirati rasadnici, hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana.

Na području zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine.

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

Za područje obuhvata planom šireg područja je određeno maksimalno 3 nadzemne etaže, (obiteljske zgrade), gustoća stanovanja 150.

Ovaj plan donosi se radi:

- osiguranja uvjeta za provođenje urbane komasacije;
- uređenje prostora u skladu s namjenom utvrđeni planovima šireg područja;
- osiguranja uvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom;
- definiranja prostornih i prometnih rješenja;
- planiranja novih sadržaja stambene i poslovne namjene;
- rješavanje mreže javne, komunalne i druge infrastrukture.

III. OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Područje obuhvata Plana je prostor površine oko 60 ha i obuhvaća prostor predviđen za urbanu komasaciju omeđen:

- na sjeveru: južnom granicom koridora magistralne željezničke pruge Osijek – Našice;
- na istoku: granica DPU-a poklapa se s istočnom granicom S namjene (sjeverno i južno u produžetku tog pravca do sjeverne i južne granice obuhvata) i prelazi preko k.č.br. 9523/14, 9523/1, 9522, 9521, 9517, 9516/2, 9516/1, 9515/1, 9515/2, 9514/2, 9514/3, 9513/3, 9512/6, 9512/4, 9511/3 i 9529/5;

U obuhvat Plana na istoku uključuje se i istočni dio prometnice paralelne s južnom granicom Plana i kanalom Petruš i to do njenog spoja na postojeću prometnicu sjeverozapadno od „Getroa“ kako je definirano Generalnim urbanističkim planom Grada Osijeka;

- na jugu: južnom granicom kanala k.č.br. 11442/3;
- na zapadu: istočnom granicom novoizgrađenog prometnog koridora (istočno od trgovačkog centra Portanova).

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Obuhvat Plana je prostor koji je neizgrađen, a veoma značajan prostorni potencijal u gradskom prostoru za potrebe stambene i poslovne namjene. Za šire područje na snazi su Urbanistički plan uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku ("Retfala-jug", I. etapa – zapadni dio) i Urbanistički plan uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku ("Retfala-jug", II. etapa – istočni dio).

Prostor je neizgrađen i neopremljen javnom, komunalnom i drugom infrastrukturom. Planom je potrebno stvoriti optimalne uvjete za racionalnu, etapnu izgradnju i opremanje prostora.

Na području obuhvata Plana vlasnik nekretnina je djelomično Grad Osijek, te fizičke i pravne osobe.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata su:

- uređenje građevinskog zemljišta i omogućavanje etapne gradnje i uređenje novih prostora, sukladno planu šireg područja sa kvalitetnom komunalnom, javnom i drugom infrastrukturom;
- provjera prostornih mogućnosti za realizaciju planiranih sadržaja;
- definiranje prostornih i prometnih rješenja, te rješenje mreže javne, komunalne i druge infrastrukture za potrebe planiranih novih namjena.

Plan treba biti usklađen s Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka koje su u tijeku.

Zasebno, paralelno s postupkom izrade i donošenja Plana, provodit će se i postupci stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku ("Retfala-jug", I. etapa – zapadni dio) i Urbanističkog plana uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku ("Retfala-jug", II. etapa – istočni dio) sukladno odredbama Zakona.

VI. POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

Za izradu Plana nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge, budući da se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela Grada, Županije i ministarstava i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Plan će izraditi stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" broj 118/09.), u suradnji s nositeljem izrade Plana, Upravnim odjelom za urbanizam i graditeljstvo, temeljem ugovora o izradi Plana.

VIII. VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

Članak 9.

Sukladno Zakonu kartografski prikazi Plana bit će izrađeni na propisanoj topografsko-katastarskoj podlozi za izradu Plana u formi digitalnog zapisa u dwg formatu. Plan će se izraditi u mjerilu 1:1000.

Posebnu katastarsku podlogu i odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu osigurava Grad Osijek, koje će nakon provedenog postupka nabave dostaviti izrađivaču plana (u dwg formatu i u grafičkom prilogu, ovjerenu od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek).

IX. POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

Tijela i osobe koja daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

1. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek;
2. MUP PU osječko-baranjska, Osijek;
3. Ministarstvo obrane, Zagreb;
4. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, Zagreb;
5. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek;
6. Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko-baranjske županije, Osijek;
7. Osječko-baranjska županija, Osijek;
8. Hrvatska elektroprivreda, Osijek;
9. Hrvatske vode Zagreb, VGO Osijek;
10. Vuka d.d. za vodno gospodarstvo i graditeljstvo, Osijek;
11. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb;
12. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb;
13. Vodovod-Osijek d.o.o. Osijek;
14. Hrvatske željeznice Zagreb;
15. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb;
16. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek;
17. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, Osijek;
18. Državna uprava za zaštitu i spašavanje PU Osijek;
19. vlasnici zemljišta u obuhvatu Plana.

X. ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

Rok za izradu plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu plana određeni su sukladno Zakonu:

- Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva.
- Prethodna rasprava o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu Plana provest će se u tijeku izrade Nacrta prijedloga Plana, a objavit će se u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu zahtjeva iz prethodnog stavka.
- Izvješće o prethodnoj raspravi, Nacrt prijedloga Plana i utvrđivanje Prijedloga Plana za javnu raspravu: 30 dana po provedenoj prethodnoj raspravi.
- Javna rasprava: 30 dana.

- Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana: 30 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi.
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana – 15 dana od zaprimanja zadnjeg mišljenja.
- Donošenje Plana – Gradsko vijeće, 30 dana od zaprimanja Zakonom propisanih suglasnosti ili nakon isteka Zakonom propisanih rokova.

Nakon utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana, a prije njegova upućivanja na donošenje Gradskom vijeću Grada Osijeka, nositelj izrade dostavit će sudionicima javne rasprave pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi, a vlasnicima nekretnina na području obuhvata plana pisano će odgovoriti na njihove primjedbe i prijedloge.

Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Plana utvrđeni ovom odlukom mogu se korigirati pod uvjetima propisanim Zakonom.

XI. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI

Članak 12.

Utvrđuje se zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, do donošenja ovog plana, ali ne duže od 2 (dvije) godine od dana stupanja na snagu ove odluke i to prema članku 127. stavku 1. Zakona.

XII. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 13.

Sredstva za izradu Plana kao i posebne geodetske podloge potrebne za izradu istog, osigurat će se sukladno Predugovoru o financiranju izrade Detaljnog plana uređenja područja Retfala-jug i posebne geodetske podloge (Boreas Invest d.o.o. Križevci, Klasa: 402-01/11-01/577, Urbroj: 2158/01-05-02/6 -11-2 od 29. studenog 2011.).

Nakon odabira izrađivača, kada će se znati stvarni troškovi izrade Plana i posebne geodetske podloge sukladno članku 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, sklopit će Grad Osijek i Boreas Invest d.o.o. ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Nositelj izrade dostavlja primjerak ove odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima i navedenim člankom 10. ove odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana.

Rok dostave zahtjeva određen je člankom 11. ove odluke.

Članak 15.

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

Klasa: 350-01/12-01/2
Urbroj: 2158/01-01-12-8
Osijek, 19. ožujka 2012.

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

Temeljem članka 78. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 2. sjednici održanoj 11. srpnja 2013., donijelo je

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja "Retfala – jug" u Osijeku

Članak 1.

U Odluci o izradi Detaljnog plana uređenja područja "Retfala – jug" u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/12.) u članku 4. stavku 1. brojka „60“ zamjenjuje se brojkom „55“.

U istom članku, istom stavku, u podstavku 1. iza riječi „Našice“ dodaje se tekst koji glasi: „kako je definirano Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka, osim u dijelu gdje granica koridora prelazi preko postojeće obiteljske zgrade izgrađene na k.č.br 9483/3 i dijelu k.č.br. 9484, obje k.o. Osijek, koja u cijelosti također ulazi unutar granica obuhvata“.

U istom članku, istom stavku, u podstavku 2. riječi: „poklapa se s istočnom granicom S namjene (sjeverno i južno u produžetku tog pravca do sjeverne i južne granice obuhvata)“ zamjenjuju se riječima: „poklapa se s dijelom međne linije između k.č.br. 9523/1 i k.č.br. 9523/14, a većim svojim dijelom paralelna je s vodom magistralnog plinovoda, udaljena od njegove osi za potrebnu širinu zaštitnog koridora u smjeru zapada“, a oznaka „9523/14“ kao i oznake „9512/6, 9512/4, 9511/3 i 9529/5“ brišu se.

U istom članku, istom stavku, u podstavku 3. riječi „južnom granicom kanala k.č.br. 11442/3“ zamjenjuju se riječima: „sjevernom granicom katastarske čestice kanala Petruš (k.č.br. 11442/3) do međne linije između k.č.br. 9503/1 i 9503/2 i dalje južnom granicom prometnog koridora kako je definirano Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka, osim na dijelu gdje kanal Petruš ulazi u koridor južne obilaznice - na tom dijelu granicu plana čini sjeverna granica koridora južne obilaznice i siječe k.č.br. 9476/1, 9492, 9493, 9504, 9496/3 i 9500/5, sve k.o. Osijek“.

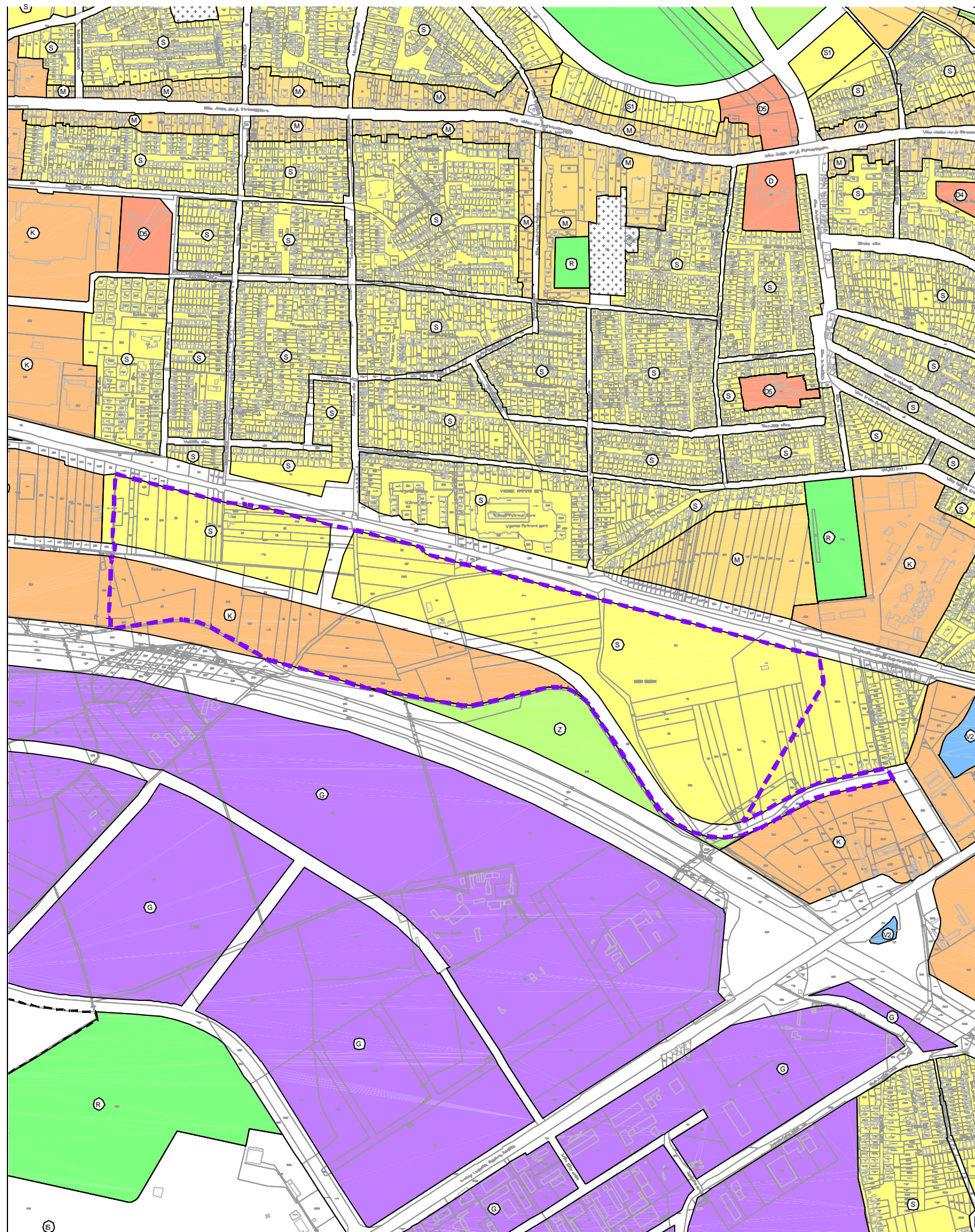
Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

Klasa: 350-01/12-01/2
Urbroj: 2158/01-01-13-89
Osijek, 11. srpnja 2013.

Predsjednik
Gradskoga vijeća
Anto Đapić, dipl.iur., v.r.

II.3. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA OSIJEKA



--- OBUHVAT GUP-A

--- OBUHVAT DPU-a

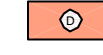
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA



STAMBENA NAMJENA
S stambena, S1 posebna stambena



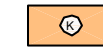
MJEŠOVITA NAMJENA



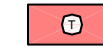
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
D1 upravna, D2 socijalna, D3 zdravstvena, D4 predškolska, D5 školska,
D6 visoko učilište, D7 kulturna, D8 vjerska



GOSPODARSKA NAMJENA



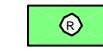
GOSPODARSKA NAMJENA -POSLOVNA



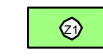
GOSPODARSKA NAMJENA -UGOSTITELJSKO TURISTIČKA



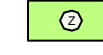
GOSPODARSKA NAMJENA -TURISTIČKA LUKA POSEBNE NAMJENE
L2 turistička luka, L3 marina



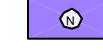
ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA



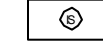
JAVNE ZELENE POVRŠINE
Z1 javni park, Z2 gradska park šuma, Z3 tematski park (zoo)



ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE



POSEBNA NAMJENA



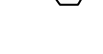
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA



GROBLJE



VODNE POVRŠINE
V1 vodotok, V2 stajaca voda



RECIKLAŽNO DVORIŠTE

**IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA
GENERALNOG URBANISTICKOG PLANA GRADA OSIJEKA
ZA PODRUČJE DPU-a RETFALA - JUG**

Naziv prikaza:

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Izradivac:



URBANISTICKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

Ulica braće Domany 4, Zagreb
tel: 01/38 43 409, fax: 01/38 43 410
e-mail: uzgz@uzgz.net

Odgovorni voditelj:

Zoran Hebar dipl.ing.arh.

Direktor:

Darijen Belec dip.ing.grad.

Suradnici:

Miroslav Šreng grad.teh.
Petar Cigetic bacc.ing.aedif.

Mjerilo:

1:10000

Datum: Srpanj 2013.

Broj prikaza: **1.1.**

II.4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

Prostorni plan uređenja Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka 8/05., 5/09, 17a/09-
ispr., 12/10 i 12/12)

Generalni urbanistički plan Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka 5/06, 12/10 i 12/12)

Naputak o prometno-tehničkim pravilima i uvjetima za daljinsko usmjeravanje i vođenje prometa
na Državnim cestama (NN 54/03)

Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 44/12)

Odluke o cestama na području velikih gradova koje prestaju biti razvrstane u javne ceste (NN
110/08)

Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom (NN 14/06)

Opći uvjeti za opskrbu prirodnim plinom (NN 43/09)

Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/07, 111/07)

Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08)

Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)

Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10)

Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži (NN 58/95)

Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09, 57/10, 126/10, 48/11)

Pravilnik o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji (NN 147/08)

Pravilnik o katastru vodova (NN 71/08, 148/09)

Pravilnik o katastru zemljišta (NN 84/07, 148/09)

Pravilnik o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti (NN 119/07, 39/11)

Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi
skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91)

Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta
otpada (NN 117/07, 111/11)

Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i
povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine
(NN 42/09, 39/11)

Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske
infrastrukture i druge povezane opreme (NN 136/11, 44/12)

Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (145/04)

Pravilnik o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i
telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04, 89/11)

Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene
pokretljivosti (NN 151/05, 61/07)

Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju
udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)

Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima (NN 86/07, 25/09, 148/09)

Pravilnik o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05,
14/11)

Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od
požara (NN 62/94, 32/97)

Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10)

Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)

Pravilnik o tehničkim uvjetima vozila u prometu na cestama (NN 51/10, 84/10, 145/11)

Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN 118/09)

Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97, 112/01)

Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07)

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)

Pravilnik o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće (NN 47/08)

Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom (N.N., br. 14/06)

Mrežna pravila EES (NN 36/2006)

Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list" 51/73 i 65/88.; N.N., br. 53/91; 24/97 i 80-1657/2013)

Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP br. 130).

Zakon o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 60/08, 87/09)

Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12)

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)

Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 74/11)

Zakon o učinkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji (NN 152/08)

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09)

Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10)

Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09)

Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97)

Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)

Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)

Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11)

Zakon o tržištu električne energije (N.N., br. 120/2012)

Zakon o energiji (N.N., br. 120/2012)

II. 5. STRUČNA PODLOGA

II.6. PRETHODNI ZAHTJEVI SUKLADNO ČLANAKU 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam
i graditeljstvo

5 11 2012

417/12 Heba
ala n

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/12-01/2

Urbroj : 2158/01-05-01/04-12-25

Osijek, 29. listopada 2012. godine

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA
ZAGREBA d.o.o.
Ulica braće Domany 4
10 000 Zagreb

**PREDMET : Detaljni plan uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku,
Zahtjevi za izradu Plana
-dostavljaju se -**

Nakon što je Gradsko vijeće Grada Osijeka na 21. sjednici održanoj 19. ožujka 2012. godine donijelo Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/12. od 20. ožujka 2012. godine) (dalje u tekstu Odluka), od tijela i osoba određenih posebnim propisima zatraženi su, temeljem članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.) zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana.

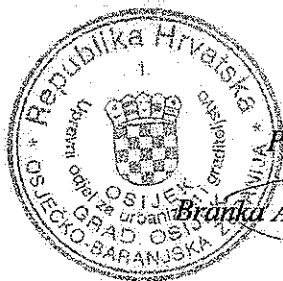
Po donošenju Odluke proveden je otvoreni postupak javne nabave male vrijednosti za izradu Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku, potpisan je Ugovor o financiranju Plana s tvrtkom BOREAS INVEST d.o.o. iz Križevaca (13. kolovoza 2012. godine) i, na temelju provedenog postupka, s vama potpisan Ugovor o izradi Detaljnog plana uređenja područja Retfala - jug u Osijeku (ugovor potpisan 11. rujna 2012. godine).

Unatoč našim nastojanjima da pribavimo potrebne nedostajuće suglasnosti na Nacrt konačnog prijedloga ID PPUGO-a, te isti plan kao i ID GUP-a grada Osijeka uputimo Gradskom vijeću na donošenje do kraja rujna, suglasnost Ministarstva poljoprivrede dobili smo tek početkom listopada ove godine. Namjera nam je bila dostaviti vam predmetne

izmjene i dopune PPUGO-a i GUP-a zajedno sa zahtjevima za izradu DPU-a kako biste u skladu s njima izradili Nacrt prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“ za prethodnu raspravu. S obzirom da je donošenje izmjena i dopuna predmetnih planova prolongirano za sljedeću sjednicu Gradskog vijeća (očekivano u studenom), u prilogu dopisa dostavljamo vam pristigle zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana. Izmjene i dopune GUP-a i PPUGO-a dostavit ćemo vam po donošenju istih na sljedećoj sjednici Gradskog vijeća.

Za sve dodatne informacije možete se obratiti na broj telefona 031/229-116 ili putem e-maila na adresu ivana.milicevic@osijek.hr.

S poštovanjem,



PROČELNICA

Branka Anđraši, dipl.ing.arh.

Privitak:

- Popis tijela i osoba od kojih je zatražena dostava zahtjeva za izradu DPU-a;
- Zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana dostavljeni od:
 1. Državna uprava za zaštitu i spašavanje PU Osijek, Osijek,
 2. Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno stambeno gospodarstvo i promet, te zaštitu okoliša,
 3. MUP PU osječko baranjska, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite od požara i eksploziva, Osijek,
 4. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb,
 5. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb,
 6. Hrvatske ceste d.o.o. Sektor za studije i projektiranje, Odjel za projektiranje, Zagreb,
 7. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb,
 8. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Kanalizacija, Osijek,
 9. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Gradski vodovod, Osijek,
 10. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek,
 11. Hrvatske vode Zagreb, VGO za Dunav i donju Dravu sa sjedištem u Osijeku, Osijek,
 12. Metronet telekomunikacije d.d. Zagreb.

POZIV ZA DOSTAVU ZAHTJEVA TEMELJEM čl. 79. ZPUG-a DOSTAVLJEN:

1. Ministarstvo kulture Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Osijeku, Kuhačeva 27,
2. MUP PU osječko baranjska, Inspekcija zaštite od požara, eksploziva i vatrogastva, Osijek, Prolaz kod Snježne Gospe 2,
3. Ministarstvo obrane Uprava za materijalne resurse Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Sarajevska bb,
4. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, Zagreb, Prisavlje 14,
5. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko baranjske županije, Osijek, Evropske avenije 11,
6. Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko baranjske županije, Osijek, Kapucinska 40/II,
7. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Evropske avenije 11,
8. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 3,
9. HEP - Proizvodnja d.o.o., Osijek, Cara Hadrijana 3,
10. HEP - Plin d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 7,
11. HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek, Šet. kar. F. Šepera 1 a,
12. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Šet. Kar. F. Šepera 1a,
13. Hrvatske vode Zagreb, VGO za Dunav i donju Dravu sa sjedištem u Osijeku, Osijek, Splavarska 2a,
14. Vuka d.d. za vodno gospodarstvo i graditeljstvo, Osijek, Stjepana Radića 8,
15. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb, N. Jurišića 13,
16. Hrvatski Telekom d.d., TK centar Osijek, Kar. A. Stepinca 8 b,
17. Metronet telekomunikacije d.d. Zagreb, Ul. grada Vukovara 269 d,
18. OT - Optima Telekom d.d. Regija istok, Osijek, Lorenza Jagera 2,
19. B.NET Hrvatska d.o.o., Zagreb, Av. Dubrovnik 16,
20. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb, Vlaška 106,
21. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Kanalizacija, Osijek, Poljski put 1,
22. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Gradski vodovod, Osijek, Poljski put 1,
23. Hrvatske željeznice Razvoj i građenje, Zagreb, Mihanovićeve 12,
24. Hrvatske ceste d.o.o. Sektor za studiju i projektiranje, Zagreb, Vončinina 3,
25. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek, Vukovarska 122,
26. Uprava za ceste Osječko baranjske županije Osijek, Vij. Ivana Meštrovića 14 e,
27. Državna uprava za zaštitu i spašavanje PU Osijek, Osijek, Ribarska 1,
28. Grad Osijek, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Osijek, Šetalište k. F. Šepera 12,
29. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarstvo, ovdje,
30. Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno stambeno gospodarstvo i promet, te zaštitu okoliša, ovdje,
31. Grad Osijek, Upravni odjel za socijalnu skrb i zdravstvo, ovdje,
32. Grad Osijek, Upravni odjel za društvene djelatnosti, ovdje,
33. Grad Osijek, Gradska četvrt Retfala, Osijek, Strossmayerova 200,



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE OSIJEK

Osijek, Ribarska 1/III
Tel. 209-170, fax 208-575

KLASA: 350-02/12-01/04
URBROJ: 543-09-01-12-2
Osijek, 16. travnja 2012.

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Klasično: 17-04-2012	
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.
350-01/12-01/2	05-01
Uredžbeni broj:	Pril. Vrij.
543-09-13	

GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
I GRADITELJSTVO
31000 Osijek
Kuhačeva 9

PREDMET: Detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku,
- prijedlog provođenja mjera zaštite i spašavanja,
dostavlja se,

Veza: Vaša KLASA: 350-01/12-01/2,
URBROJ:2158/01-05-01/04-12-11 od 10.travnja 2012.god.

U svezi Vašeg dopisa pod gornjom vezom i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, dostavlja se prijedlog o provođenju mjera zaštite i spašavanja od katastrofa i velikih nesreća. Pri organizaciji i namjeni površina u obuhvatu predmetnog plana, u cilju provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja katastrofa i velikih nesreća, te povećao stupanj sigurnosti stanovništva materijalnih dobara i okoliša, potrebno je definirati:

- mjere zaštite od prirodnih i antropogenih nesreća (poplava, potres, istjecanje opasnih tvari, i dr.)
- pokrivenost područja signalima za uzbunjivanje stanovništva (zvučne sirene),
- mjere evakuacije i sklanjanja stanovništva.

Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora propisuje obavezni dio sadržaja prostornog plana te smjernice i standarde za planiranje prostora, koji se trebaju primijeniti pri izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovito provođenje mjera civilne zaštite: evakuaciju, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja,

- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupožarno i protupožarno projektiranje i slično).

Posebni izvadak iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Osijek naslovljen kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Osijeka“ (usvojeno na sjednici Gradskog vijeća Grada Osijeka 24.09.2010.god.) je sastavni dio dokumenata prostornog uređenja Grada Osijeka, skladno članku 4.st.2.Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („NN“ br. 38/08.).

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. Služba za CZ, Zagreb, na znanje
3. Pismohrana, ovdje.

UPUTA PISARNICI:

Otpremiti: poštom s dostavnicom.



PROČELNIK

Marko Grgec



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za
komunalno-stambeno
gospodarstvo i promet
te zaštitu okoliša

Klasa: 023-05/12-06/224
Urbroj: 2158/01-06-05/01-12-1
Osijek, 19. travnja 2012.

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM I
GRADITELJSTVO

- ovdje -

PREDMET: Detaljni plan uređenja područja «Retfala-jug» u Osijeku

Veza Vaša Klasa:350-01/12-01/2
Urbroj:2158/01-05-01/04-12-11

Primili smo Vaš dopis od 10. travnja ove godine u vezi podataka za izradu predmetnog detaljnog plana te Vam dostavljamo podatke u dijelu za javnu rasvjetu kako slijedi:

U sklopu razvitka grada Osijeka kao urbane sredine predviđeno je da sustav javne rasvjete obuhvati područje cijelog grada Osijeka i stoga direktno utječe na kvalitetu života samih građana.

Predviđeno je da javna rasvjeta u gradu Osijeku postane cjelovit sustav usklađen sa aspekta energetske učinkovitosti kao i najnovijim standardima u sprječavanju svjetlosnog onečišćenja.

U skladu s tim treba postavljati rasvjetna tijela visoke kvalitete sa ugrađenim regulatorima, odnosno svjetlosnim izvorima visoke efikasnosti.

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

U svim novoplaniranim ulicama kao i postojećim ulicama potrebno je predvidjeti i odgovarajuću javnu rasvjetu.

Javna rasvjeta može biti izvedena na sljedeće načine:

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

Izvedba nove javne rasvjete treba biti svakako usklađena sa normom HRN - EN 13201.

S poštovanjem!



d. pročelnika

Milan Kamenko, dipl.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA OSJEČKO - BARANJSKA
SEKTOR UPRAVNIH I INSPEKCIJSKIH POSLOVA
Inspektorat unutarnjih poslova
Inspekcija zaštite od požara i eksploziva

Broj: 511-07-20/04-3395/2-12. BZ
Osijek, 19.04.2012.

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Primljeno:	24-04-2012		
Klasifikacijska oznaka:		Ured:	
550-01/12-01/2			05
Uredžbeni broj:		Prih:	
511-12-14			

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

F. Kuhača 9

PREDMET: Detaljni plan uređenja područja
«RETFALA - JUG» u Osijeku

Veza: KLASA: 350-01/12-01/2; URBROJ: 2158/01-05-01/04-12-11
od 10. travnja 2012. godine

U svezi Vašeg dopisa pod gornjim brojem, u predmetu Detaljnog plana uređenja područja «RETFALA - JUG» u Osijeku, sukladno članku 23. stavak 2. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10) dajemo mišljenje da kod izrade predmetnog plana treba predvidjeti sve mjere zaštite od požara u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku kao i pravilima tehničke prakse, a naročito treba voditi računa o prostornim uvjetima zaštite od požara, posebice o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje,

uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

S poštovanjem,

VODITELJ INSPEKCIJE
Branko Zadro, dipl.ing.grad.



ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o.

Ulica grada Vukovara 269d, HR-10 000 Zagreb
tel: +385 1 618 6444, fax: +385 1 618 6012, www.oiv.hr

117

Zagreb, 23. travnja 2012.

Ur. broj: 479969 AH

Vaš znak: Klasa 350-01/12-01/2
Urbroj 2158/01-05-01/04-12-11

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i
graditeljstvo

Kuhačeva 9
31000 Osijek

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

PREDMET: Podaci za izradu Detaljnog plana uređenja područja Retfala – jug u Osijeku

Primljeno:	jug u Osijeku 25-06-2012	
Klasifikacijska oznaka:	350-01/12-01/2	Ustr. jed. 05
Uredžbeni broj:	943-12-15	Pril. Vrij.

Poštovani,

Temeljem Vašeg dopisa od 10. travnja 2012. obaviještavamo Vas da područjem Grada Osijeka prelaze slijedeći koridori mikrovalnih veza Odašiljača i veza:

1. Osijek, Šamačka 4 – Josipovac
2. Osijek, Šamačka 4 – Belje

Geografski podaci za navedene objekte nalaze se u tablici u prilogu ovog dopisa. Molimo Vas da prilikom izrade plana vodite računa o zaštiti radijskih koridora navedenih veza. Ujedno Vas molimo da u Vaše prostorne planove ucrtate koridore veza.

S poštovanjem,



Tigran Vržina, dipl. ing. el.
Direktor Sektora Inženjering

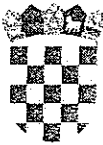
Prilog:

- Popis radijskih koridora mikrovalnih veza



Popis radijskih koridora mikrovalnih veza

Red. br. veze	Naziv objekta 1	G. duljina (HDKS)	G. širina (HDKS)	X (m)	Y (m)	Nadm. visina (m)	Naziv objekta 2	G. duljina (HDKS)	G. širina (HDKS)	X (m)	Y (m)	Nadm. visina (m)	Veza radi/ u planu
1	Oslijek, Šamačka 4	18° 41' 05.7"	45° 33' 44.3"	2670508	5047733	85	Josipovac	18° 35' 34.3"	45° 33' 29.2"	2663335	5047076	92	radi
2	Oslijek, Šamačka 4	18° 41' 05.7"	45° 33' 44.3"	2670508	5047733	85	Beđe	18° 41' 47.2"	45° 47' 46.7"	2670894	5073755	241	u planu



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (3)

Primljeno:	20-01-2012		
Klasifikacijska oznaka:	350-01/12-01/2		
Ustr. jed.	OS-O		
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.	
512-12-16			

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE

**SEKTOR ZA NEKRETNINE, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA
SLUŽBA ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA**

KLASA: 350-02/12-01/103
URBROJ: 512M3-020201-12-2

Zagreb, 23. travanj 2012.

**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK**
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

**PREDMET: Detaljni plan uređenja područja
„Retfala –jug“ u Osijeku
- očitovanje, dostavlja se**

**VEZA: Vaš akt KLASA: 350-01/12-01/2, URBROJ: 2158/01-05-01/04-12-11
od 10. travnja 2012. godine**

Poštovani!

Dopisom iz veze predmeta zatražili ste dostavu podataka i planskih smjernica za potrebe izrade Detaljnog plana uređenja „Retfala-jug“ u Osijeku.

Na temelju odredbe članka 18. Zakona o obrani (Narodne novine broj 33/02, 58/02 i 76/07) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (Narodne novine 175/03), obavještavamo vas da na navedenom području obuhvata plana nema zahtjeva obrane.

Sukladno navedenom nemamo zahtjeva tijekom izrade predmetnog plana.

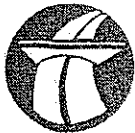
DČ

čavč

Dostaviti:
- naslovu
- pismohrana, ovdje

OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA VOJNIČKE SLUŽBE





HRVATSKE CESTE d.o.o.

za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Voučinina 3, 10000 Zagreb

Centrala, tel: 01 4722 555, e-mail: info@hrvatske-ceste.hr
Predsjednik Uprave, tel: 01 4722 580, fax: 01 4722 581
Ured za odnose s javnošću, tel: 01 4722 597, fax: 01 4722 581,
e-mail: ivana.bekavac@hrvatske-ceste.hr
Sektor za studije i projekt, tel: 01 4722 460, fax: 01 4722 461
Sektor za građenje, tel: 01 4722 410, fax: 01 4722 411
Sektor za održavanje, tel: 01 4722 660, fax: 01 4722 661
Sektor za prav., kadr. i opće posl., tel/fax: 01 4722 430/431
Sektor za fin. i ekon. posl., tel: 01 4722 616, fax: 01 4722 639
Sektor za nabavu, tel: 01 4722 510, fax: 01 4722 511
Web stranica: www.hrvatske-ceste.hr

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Sektor za studije i projektiranje
Odjel za projektiranje

KLASA: 350-02/2012-1/227
BROJ: 345-322/428-2012-2
Zagreb, 23. travanj 2012. god.

Primljeno:	30-04-2012		
Klasifikacijska oznaka:			Ustr. jed.
350-01/12-01/2			05-01
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.	
313-12-11			

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam
i graditeljstvo

Kuhačeva 9
31 000 OSIJEK

Predmet: Detaljni plan uređenja područja „Retfala- jug“ u Osijeku
- podaci

Zaprimili smo Vaš dopis klasa: 350-01/12-01/2, ur.br: 2158/01-05-01/04-12-11 od 10. travnja 2012. godine, kojim tražite dostavu podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata iz našeg djelokruga rada za izradu Detaljnog plana uređenja područja „Retfala- jug“ u Osijeku.

U skladu s člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11) i člankom 82. Zakona o cestama («Narodne novine» br: 84/11) Hrvatske ceste d.o.o. dužne su dati podatke, propise i dokumente za izradu prostorno-planske dokumentacije za područje cestovne infrastrukture državnog značenja.

Izvan područja obuhvata UPU-a za predmetno prolazi državna cesta D2; G.P. Dubrava Križovljanska (gr. R. Slovenije) - Varaždin - Virovitica - Našice - Osijek - Vukovar - G.P. Ilok (gr. R. Srbije), koju na području grada Osijeka vodimo kao južnu obilaznicu Osijeka za koju je započeta izgradnja drugog kolnika.

U cilju zaštite državne ceste D2 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 37. Zakona o cestama.

S poštovanjem,

Direktor Sektora:

Vlado Gostimir, dipl. ing. prom.

Na znanje:

- HC-Ispostava Osijek
- Pismohrana, ovdje FP

Sud upisa: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080391653, MB: 1554972, OIB: 55545787885, Upisani temeljni kapital: 107.384.800,00 kn

Žito račun broj: 2340009-1100231902, kod Privredne banke Zagreb d.d.

Uprava: Edo Kos, predsjednik Uprave • Jurica Krleža, član Uprave



HAKOM

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno:	2102-00-00	
Klasifikacijska oznaka:	350-01/12-01/2	
Ustr. jed.	05	
Uredbeni broj:	376-12-18	
Pril.		Vrij.

KLASA: 350-05/12-01/122
URBROJ: 376-10/SP-12-2 (JŠ)
Zagreb, 2. svibanj 2012. god.

Republika Hrvatska
Osječko - Baranjska županija
Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Kuhačeva 9
31000 Osijek

PREDMET: GRAD OSIJEK
DPU „RETFALA-JUG“ U OSIJEKU
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/12-01/2, UR.BR.:2158/01-05-01/04-12-11, od 10. travnja 2012.

Temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine br. 73/08 i 90/2011 u daljem tekstu ZEK), Elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 3. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi iz čl. 25. st. (9) ZEK-a Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (HAKOM) utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Člankom 5. ZEK-a Republika Hrvatska ustanovila je HAKOM kao regulatornu agenciju s javnim ovlastima, koja posljedično odredbi iz članka 11. Zakona o prostornom uređenju i gradnji surađuje s jedinicama lokalne i područne samouprave radi ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja u procesu prostornog planiranja, zaštiti prostora, graditeljskoj i urbanoj obnovi i obavljanju drugih aktivnosti u izvršavanju obveza prostornog uređenja.

Također sukladno odredbama iz čl. 77. ZOPUG, DPU u skladu s PPU velikog grada, grada ili općine odnosno UPU, detaljno razrađuje uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti propisanih Zakonom o prostornom uređenju i gradnji dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s naprijed navedenim zakonskim odredbama u predmetnom DPU potrebno je:

- utvrditi trasu i kapacitet eventualno postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže u zahvatu DPU te planirati način za eventualno potrebno izmještanje kao i postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture nepokretne zemaljske mreže, primjerene namjeni prostora i objekata DPU-a, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (Narodne novine br. 114/10), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i

radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine ("Narodne novine" br. 42/09 i 39/11) i Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (Narodne novine br. 108/10);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu;
- **novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu** za pružanje javne komunikacijske usluge **putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova** (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajući antenski sustavi na krovnim prihvatima ili slobodnostojećim stupovima) na prostoru zahvata planirati nakon provjere **pokrivenosti** radijskim signalom svih operatora pokretnih komunikacija;
- na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture određivati moguće lokacije za postavljanje mikro osnovnih postaja pokretnih komunikacija i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takovih područja radijskim signalom pokretnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti **isključivo** nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

Urbanistički planovi uređenja **ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja** kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u prilogu.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga DPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a na konačni prijedlog DPU.

S poštovanjem,

HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU
I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
ZAGREB, Jurišićeva 13
3
RAKIMATELJ
dr. sc. Dražen Lucić

Dostaviti: Naslovu preporučeno
Prilog: Popis operatora

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	B. NET HRVATSKA d.o.o.	Avenija Dubrovnik 16	10000 Zagreb.	t: 65 66 160 091 6566 160 f: 65 96 530	infrastruktura@bnet.hr
2	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Av. Dubrovnik 26	10000 Zagreb	098 387277	Nada Pašalić nada.pasalic@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	098320991	Mirela Domazet mirela.domazet@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Ciottina 17a	51000 Rijeka	098 610610	Milan Matajta milan.matajta@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	098 467457	Mladen Kuhar mladen.kuhar@t.ht.hr
3	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	robert.horvat@metronet.hr
4	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Cebini 28, Buzin	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Hrzina damir.hrzina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg Hrvatske bratske zajednice 8/II	21000 Split	021 492810	Marijan Vrsalović marijan.vrsalovic@optima- telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačića Mirošića 13	51000 Rijeka	051 492 711	Alojz Šajina alojz.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenza Jägera 2	31000 Osijek	031 492 931	Željko Pleša zeljko.plesa@optima-telekom.hr

NAPOMENA: Bnet sa svojom mrežom prisutan je u slijedećim županijama:

Grad Zagreb
Zagrebačka županija
Splitsko-dalmatinska županija
Zadarska županija
Osječko-baranjska županija
Primorsko-goranska županija

Ako se objekt gradi u županiji koja nije na popisu tada nije potrebno kontaktirati B.NET HRVATSKA d.o.o.

**POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	Marijana Grubešić	tel: 01/ 6328 383 095/ 6328 383	marijana.grubestic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d. Sektor F7.4	Jurišićeva 13 10 000 ZAGREB	Sonja Matković	tel: 01/ 4983 100	sonja.matkovic@t-mobile.hr
3.	VIPnet d.o.o.	Vitni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@vipnet.hr

VODOVOD-OSIJEK

d.o.o. OSIJEK

Poljski put 1, 31000 Osijek
 Tel. centrala: +385 31/330 100
 Telefax: +385 31/330 730
 Poštanski pretinac 141

Republika Hrvatska
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 21000 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno	07-05-2012	
Klasifikacija	Ustr. jed.	
Uredni broj	350-01/12-01/2	05-01
	Pril.	Vrij.
313-12-19		

Vaš znak i broj:

klasa: 350-01/12-01/2
 urbroj: 2158/01-05-01/04-12-11

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
 pročelnica
Branka Andrašić, dipl.ing.arh.

Naš znak i broj:

Kuhačeva 9
 31 000 OSIJEK

Osijek, 30.04.2012. 200.....

predmet: Detaljni plan uređenja područja "Retfala-jug" u Osijeku
 - podaci i planske smjernice za vodoopskrbu i odvodnju, dostavlja se

Temeljem zahtjeva klasa: 350-01/12-01/2, urbroj: 2158/01-05-01/04-12-11 zaprimljenog 13. travnja 2012. godine dostavljamo Vam podatke i planske smjernice za vodoopskrbu i odvodnju za potrebe izrade Detaljnog plana uređenja područja "Retfala-jug" u Osijeku.

a) podaci o postojećem stanju:**VODOOPSKRBA:**

- u obuhvatu Detaljnog plana uređenja nalazi se magistralni cjevovod sirove vode DN 800 i magistralni cjevovod pitke vode DN 800
- unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja prolazi i trasa projektiranog južnog magistralnog cjevovoda pitke vode DN 800
- položaj svih navedenih magistralnih cjevovoda prikazan je u Urbanističkom planu uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku ("Retfala-jug", II etapa - istočni dio)
- u koridoru (produžetka) Kolodvorske ulice, južno od željezničke pruge, izgrađeno je cca 100 m cjevovoda $\varnothing 160$ PEHD za potrebe vodoopskrbe obiteljskih kuća na toj lokaciji

ODVODNJA

- u obuhvatu Detaljnog plana uređenja nalazi se južni kolektor čiji je položaj prikazan u Urbanističkom planu uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku ("Retfala-jug", II etapa - istočni dio)

TELEFONI: +385/031/
CENTRALA: 330 100
 Direktor: 330 700
 PJ Komercijala: 330 130
 PJ Projektni biro: 330 200
 PJ Gradski vodovod: 330 300
 PJ Montaža: 330 400
 PJ Graditeljstvo: 330 470
 PJ Tehnički plinovi: 330 500
 PJ Kanalizacija: 330 600
 Stručne službe: 330 760
 PJ Servis: 330 800

VODOVOD - OSIJEK

d.o.o. OSIJEK 3

b) planske smjernice:

U svim budućim uličnim koridorima predlažemo postavljanje pješačke (ili pješačko/biciklističke staze) neposredno uz regulacijsku liniju, odnosno formiranje jedinstvenog zelenog pojasa koji neće biti "presječen" stazom i unutar kojeg će se moći povoljnije rasporediti predviđene instalacije. Osim toga, smatramo da će se u zelenom pojasu, između pješačke staze i regulacijske linije, kasnije pojaviti "dodatni" pješački prilazi do budućih građevina koji će narušiti izgled ulice.

Vodovod i sanitarnu kanalizaciju treba, unutar zelenog pojasa, postaviti kao susjedne instalacije na minimalnom međusobnom razmaku od 100 cm mjereno horizontalno između najbližih vanjskih oboda. Budući je izgradnja vodovoda i sanitarne kanalizacije obično predmet jedinstvene projektne dokumentacije (isti investitor!), na ovaj način omogućava se izvođenje u (tlocrtno gledano) zajedničkom rovu. Visinska razlika regulira se različitom dubinom iskopa u pojasu polaganja kanalizacije odnosno vodovoda. Pozicioniranjem vodovoda i sanitarne kanalizacije u zelenom pojasu izbjegavaju se naknadna raskopavanja zbog priključenja građevina, nema poklopaca kontrolnih/zasunskih okana u pješačkoj ili biciklističkoj stazi i omogućava se ugradnja nadzemnih hidranata što je u skladu s propisima iz područja zaštite od požara

VODOOPSKRBA

- izgradnju vodoopskrbne mreže unutar budućih uličnih koridora planirati u zelenom pojasu, obostrano u odnosu na kolnik, a tek iznimno ispod biciklističke ili pješačke staze
- ograničiti dužine "slijepih" vodova, odnosno gdje god je to moguće formirati prstenasti sustav
- udaljenost ostalih infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, plin, elektroinstalacije, javna rasvjeta, telekomunikacijski vodovi i dr.) u odnosu na vodovodnu instalaciju treba biti kod paralelnog vođenja minimalno 100 cm, a kod križanja minimalno 50 cm mjereno od međusobno najbližih vanjskih oboda (ne osno!) u horizontalnom odnosno vertikalnom pravcu
- slivnici, temelji rasvjetnih stupova i okna ostalih planiranih infrastrukturnih instalacija trebaju biti udaljeni od vodovodne instalacije najmanje 100 cm mjereno okomito u odnosu na vodovod na mjestu gdje su takvi objekti i vodovodna instalacija međusobno najbliži
- uvjete priključenja građevina na planiranu javnu vodoopskrbnu mrežu u obuhvatu DPU-a određuje isporučitelj javne usluge vodoopskrbe sukladno *Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga* (<http://www.vodovod.com>)

ODVODNJA

- sustav odvodnje unutar područja obuhvata Detaljnog plana uređenja treba biti razdjelnog tipa
- kanalizacijsku mrežu na predmetnom području planirati na način što jednostavnijeg priključenja budućih građevina
- trasu kanalizacijske mreže prema ostalim instalacijama kod paralelnog vođenja postaviti na min. razmaku od 100 cm, a kod križanja međusobni razmak iznosi 50 cm ispod ili iznad kanalizacijske cijevi
- od konstruktivnih temeljnih dijelova stupova javne rasvjete do planiranog sustava javne odvodnje (vanjskog oboda) potrebno je odmicanje od min. 150 cm
- uvjete priključenja građevina na planiranu javnu kanalizacijsku mrežu u obuhvatu DPU-a određuje isporučitelj javne usluge odvodnje sukladno *Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga* (<http://www.vodovod.com>)


S poštovanjem,

pripremila:
Ivana Bušljeta, dipl.ing.grad.


PJ Kanalizacija
rukovoditelj
Krešimir Nemčanin, ing.grad.

VODOVOD - OSIJEK
d.o.o. OSIJEK 3

PJ Gradski vodovod
rukovoditelj
Jasna Zima, dipl.ing.grad.



HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK
Služba za razvoj i investicije
Odjel za razvoj mreža

adresa
31000 Osijek, Šetalište k. F. Šepera 1a
TELEFON • 031/244-317 • 031/244-377
TELEFAKS • 031/213-103
POŠTA • 31000 • SERVIS
ŽIRO RAČUN • 2390001-1400023895

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO – BARANJSKA
ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i
graditeljstvo
Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Kuhačeva 9 2158/01 **GRAD OSIJEK (5)**

NAŠ BROJ I ZNAK 400800401-74/12 GJ.

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMETI: **Detaljni plan uređenja (DPU)**
područja „Retfala – jug“ u Osijeku
-Zahtjevi (podaci, planske
smjernice i propisani dokumenti) -

DATUM

7. svibnja

Primljeno:	15-05-2012	
Klasifikacijski oznaka:	Ustr. jed.	
350-01/12-01/2	05	
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.
350-12-20		

Poštovani !

Na Vaš dopis od 13. travnja 2012. godine (klasa: 350-01/12-01/2, ur. broj: 2158/01-05-01/04-12-11) s obavijesti o donošenju Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (dalje: DPU) i zamolbom za dostavljanje naših zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) odgovaramo:

1. Prostorom u obuhvatu DPU prolaze:

- Dalekovod DV 35 kV TS 35/10 kV Zapad - TS 110/35/10 kV Osijek 1 na dijelu istočnog ruba obuhvata DPU u smjeru sjever – jug.
- Zračni dalekovod DV 10 kV TS 35/10 kV Zapad – R (rasklopište) 10 kV „Panonija“ na dijelu istočnog ruba obuhvata DPU u smjeru sjever – jug.
- Djelomično kabelski (na sjevernom dijelu), a djelomično zračni (južnije) dalekovod DV 10(20) kV TS 35/10 kV Retfala – ŽSTS 8 Višnjevac u smjeru istok – zapad.
- Djelomično kabelski (na sjevernom dijelu, usporedno s prethodno spomenutim DV), a djelomično zračni (južnije) dalekovod DV 10(20) kV TS 35/10 kV Retfala – KTS 1 „Crpilište“ u smjeru sjever – jug.
- Kabel 10(20) kV TS 110/10(20) kV Osijek 4 – KTS 275 „Amplitudo“ uz zapadni rub obuhvata u smjeru sjever – jug.
- Na samom jugozapadnom rubu obuhvata nalaze se dvije TS 10(20)/0,4 kV: KTS 275 „Amplitudo“ i ŽSTS 231 uz cestu Osijek - Našice.
- Niskonaponska mreža 0,4 kV (NN) na krovnim nosačima priključena na NN mrežu sa sjeverne strane želj. pruge Osijek – Našice (Našičko naselje).
- NN kabelska mreža iz ŽSTS 231 sa sjeverne strane obilaznice u smjeru istok - zapad prema benzinskoj postaji.

- NN zračna mreža iz ŽSTS 116 s južne strane obilaznice u smjeru sjever – jug na središnjem dijelu obuhvata DPU koja napaja nekoliko objekata na k.č.br. 9499 i 9497 k.o. Osijek.
3. Na prostoru u obuhvatu DPU ne nalazi se ni jedna transformatorska stanica TS 10(20)/0,4 kV.
 4. Prostor u obuhvatu DPU moguće je opskrbiti iz sljedećih pojnih točaka smještenih sjeverno od pruge Osijek – Našice i predmetnog DPU:
 - TS 35/10 kV Zapad na istočnoj strani obuhvata DPU.
 - TS 35/10 kV Retfala i TS 110/10(20) kV Osijek 4 na zapadnoj strani obuhvata DPU.
 5. Prema važećem GUP-u Grada Osijeka na prostoru DPU-a planirana je stambena (višestambena) i poslovna (K) namjena (uredi, servisi, uslužne i trgovačke te javne djelatnosti). Izrađivači DPU trebaju, primjenjujući standardne metode na kategorijama potrošnje koje koreliraju s gore navedenim namjenama predvidjeti očekivanu tjemenu potrošnju unutar DPU (primjerice korištenjem Rusckove formule za faktor istodobnosti, uzimajući u obzir ovisnost opterećenja o godišnjem dobu i vrsti prevladavajućeg energenta za grijanje i slično).
Uz procijenjenu potrošnju kupaca te gustoću prostorne razdiobe procjenjuje se broj, kapacitet i smještaj pojedinih distribucijskih TS što uvjetuje i topologiju 10(20) kV i NN elektroenergetske mreže.
 6. U pravilu, svi kupci na niskom naponu priključuju se na buduće distribucijske TS u vlasništvu HEP d.d. za što je potrebno izdvojiti posebne građevne čestice veličine 7 m x 7, ako se radi o KTS snage do 1x1000 kVA ili građevne čestice 9 m x 9 m ako se radi o DTS snage do 2x1000 kVA. Sve čestice infrastrukture s distribucijskim TS moraju obvezno imati dostup do javne površine, izravno ili pristupnim putem na kojem na kojem je moguće ostvariti pravo služnosti pristupa. Kupci s većim zahtjevima za snagom mogu se priključiti vlastitim TS 10(20)/0,4 kV na 10(20) kV distribucijsku mrežu (kupci na srednjem naponu) pod uvjetima distributera Elektroslavonija Osijek.
Osim na nove TS, dio kupaca može se priključiti i na postojeće TS u okolini obuhvata DPU ako je to ekonomski i tehnički povoljnije što treba utvrditi i u dogovoru s distributerom.
 7. Priključak budućih distribucijskih TS moguće je ostvariti ili izravnim kabelskim priključkom KB 10(20) kV na pojne TS 110/x i 35/10 kV smještene sjeverno od obuhvata DPU ili interpolacijom u buduću kabelsku mrežu 10(20) kV unutar DPU ili postojeću u njegovoj bližoj okolini.
 5. Pretpostaviti povezivanje buduće NN mreže u obuhvatu DPU s okolnom postojećom NN mrežom radi privremenog priključenja kupaca prije izgradnje novih TS (gradilišni ormarići) kao i radi povećanja pouzdanosti i kvalitete napajanja nakon izgradnje novih TS.
 6. Koridore kabela obvezno planirati u javnim površinama – u pravilu ispod zelenih površina radi jednostavnosti i manjih troškova izgradnje i održavanja el. mreže.

ČLAN HEP GRUPE

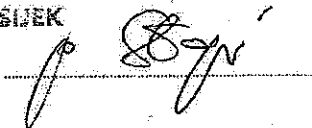
Na nekoliko mjesta uzduž sjevernog ruba obuhvata DPU treba predvidjeti prolaze kablskih vodova 10(20) kV i NN ispod željezničke pruge prema postojećoj elektroenergetskoj mreži i kupcima na sjever uvažavajući prometnu cestovnu mrežu unutar DPU i u bližoj okolini.

7. Zračne dalekovode DV 10(20) kV TS 35/10 kV Retfala – ŽSTS 8 Višnjevac i DV 10(20) kV TS 35/10 kV Retfala – KTS 1 „Crpilište“ unutar prostora DPU predvidjeti za kabliranje u koridorima prikazanim u prilogu ukoliko se slažu s prostornim rasporedom budućih prometnica.
8. Postojeću NN mrežu na krovnim stalcima predvidjeti za kabliranje, ali dopustiti i prijelazno razdoblje u kojemu je dopušteno njezino održanje uz mogućnost zamjene golih vodiča izoliranim kablskim snopom.
9. Dopustiti izgradnju postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora unutar obuhvata DPU, sukladno važećoj zakonskoj regulativi, a posebno: Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, Zakonu o energiji, Zakonu o tržištu električne energije, Općim uvjetima za opskrbu električnom energijom i Mrežnim pravilima elektroenergetskog sustava.
10. Ukoliko je za potrebe priključenja novog proizvođača el. energije potrebno izgraditi novo susretno postrojenje – transformatorsku stanicu naponske razine 10 kV, potrebno je za istu osigurati zasebnu građevnu česticu.
11. Prilikom izrade prostorno – planske dokumentacije, posebice za potrebe definiranja prostornih odnosa prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture i građevina na grafičkim prikazima (situacije i presjeci), potrebno je pridržavati se Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (NN 53/91 i 24/97) i Tehničkih uvjeta za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP br. 130).

U slučaju nejasnoća kontaktirati Gordan Juretić, dipl.ing. na tel (031) 244-318 ili na e-mail: gordan.juretic@hep.hr.

S poštovanjem!

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB Za
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE za razvoj i investicije
ELEKTROKOLONIJIA OSIJEK



Prilog: 1. Elektroenergetska mreža jugoistočnog dijela Grada Osijeka u elektroničkom obliku (*dwg).

Ko: - Urbanistički zavod Grada Zagreba, Braće Domany 4, 10000 Zagreb
- SRI

ČLAN HEP GRUPE



HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA DUNAV I DONJU DRAVU
31000 Osijek, Splavarska 2a

191
Republika Hrvatska Telefon: 031/252 800
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA Telefaks: 031/252 899
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

KLASA: 350-02/12-01/219
URBROJ: 374-22-1-12-2
Osijek, 14. svibnja 2012.

Primljeno: 17-05-2012	
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed:
350-01/12-01/2	05-07
Uredbeni broj:	Pril. Vr.
374-12-21	

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
- GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9
31000 OSIJEK

PREDMET: Detaljni plan uređenja područja „Retfala - jug“ u Osijeku
- zahtjevi, dostavljaju se

Veza: dopis KLASA: 350-01/12-01/2, URBROJ: 2158/01-05-01/04-12-11

Područjem obuhvata Detaljnog plana uređenja područja „Retfala - jug“ u Osijeku prolazi kanal Petruš (k.č.br. 11442/3, k.o. Osijek). Uz predmetni kanal potrebno je osigurati pojas za održavanje širine minimalno 5 metara obostrano od postojećeg ruba kanala.

Odvodnju oborinskih voda s područja obuhvata DPU-a riješiti u skladu s Hidrološko-hidrauličkom i tehničkom analizom sliva kanala Petruš (naručitelj: Grad Osijek, izrađivač: Hidroing d.o.o. Osijek, 2008.).

S poštovanjem,



Direktor

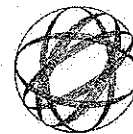
mr.sc. Zoran Đuroković, dipl.ing.građ.

O tome obavijest:

- 1) Služba razvitka i katastarsa
- 2) Pismohrana

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Primljeno:	24-05-2012		
Klasifikacijska oznaka:		Ustr. jed.	
350-01/12-01/2		05	
Uredžbeni broj:		Prit.	Vrij.
313-12-22			



Metronet

Metronet telekomunikacije d.d.
Ulica grada Vukovara 269d
HR-10000 Zagreb
T + 385 1 6327 000
F + 385 1 6327 011
W www.metronet.hr

Prima: Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Kuhačeva 9
31 000 Osijek

Vaš znak: KLASA:350-01/12-01/2
Naš znak: UPIT 20120416OS001
Telefon: 031/638-901
Datum: Osijek, 23.5.2012
Nastavno na:

PREDMET: izjava o položaju elektroničkih komunikacijskih instalacija Metronet telekomunikacija d.d. u zoni zahvata na građevini: detaljni plan uređenja područja Retfala-jug u Osijeku.

Temeljem vašeg zahtjeva od 10.04.2012, za izdavanje izjave o položaju naših instalacija i uvjeta gradnje u gore navedenoj zoni zahvata, a u svrhu izrade projektne dokumentacije, obavještavamo Vas da nemamo posebnih uvjeta za priključenje.

**Metronet telekomunikacije d.d. na predmetnoj lokaciji
nema izgrađene vlastite infrastrukture!**

S poštovanjem,

Za Metronet telekomunikacije d.d.
Stručnjak za izgradnju mreža
Dražen Nišić

Poslovna banka: 2340009-1110181822
Privredna banka Zagreb d.d. MB: 1942425
Nadzorni odbor: T. Mačić - predsjednik,
P. Barišić, M. Čibek, D. Kopljar, J. Pehar,
A. Remijak, B. Škrgo
Uprava: Z. Lukac - predsjednik,
S. Katičić, D. Rukavina, Z. Piberčnik
Registarski sud: Trgovački sud u Zagrebu
MBS: 080523351
Temeljni kapital: 75.062.800,00 kuna,
uplaćen u cijelosti
Ukupan broj dionica: 750.628
Nominalni iznos jedne dionice: 100,00 kuna

*Hebav
4/17/10-2012
ala*

31000 OSIJEK • ULICA CARA HADRIJANA 7
TELEFON • 031/244 888
TELEFAX • 031/213 199
POŠTA • 31000 OSIJEK

Urbanistički zavod
grada Zagreba d.o.o.
10 001 ZAGREB
Braće Domany 4
p.p. 875

NAŠ BROJ I ZNAK: F30000104-934/2012. PV/LJS

VAŠ BROJ I ZNAK

DATUM: 05.10.2012.

PREDMET: **Ucrtavanje instalacija.-**

Poštovani,

dostavljamo Vam podatke o plinovodnoj mreži na području Retfale - jug.
Podatci su Vam dostavljeni putem elektronske pošte, na način na koji smo site i dobili od Vas.

S poštovanjem!

Direktor:

Nikola Liović
Nikola Liović, dipl.inj.

HEP - PLIN d.o.o.
OSIJEK 1
Cara Hadrijana 7

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR NIKOLA LIOVIĆ • PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA ZVONKO ERCEGOVAC •

• ŽIRO RAČUN 2500009 - 1102046630 • HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. ZAGREB • MATIČNI BROJ 1582815 • OIB 41317489366 •
• TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU • MBS 030070500 • UPLAĆENI TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •
• www.hep.hr/plin •

MHEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK
Služba za razvoj i investicije
Odjel za razvoj mreža

adresa

31000 Osijek, Šetalište k. F. Šepera.1a

TELEFON • 031/244-317 • 031/244-377

TELEFAKS • 031/213-103

POŠTA • 31000 • **SERVIS**

ŽIRO RAČUN • 2390001-1400023895

14-01
400/8
Hoban
9/6 h

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO – BARANJSKA
ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i
graditeljstvo
Kuhačeva 9

NAŠ BROJ I ZNAK 400800401 *JMM* /12 GJ.

VAŠ BROJ I ZNAK

FREDMETI: Detaljni plan uređenja (DPU)
područja „Retfala – jug“ u Osijeku
-Zahtjevi (podaci, planske
smjernice i propisani dokumenti) -

DATUM 7. svibnja 2012.

Poštovani !

Na Vaš dopis od 1. veljače 2012. godine (klasa: 350-01/09-01/9, ur. broj: 2158/01-05-01/04-12-40) s obavijesti o donošenju Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu u Osijeku (dalje: DPU) i zamolbom za dostavljanje naših zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) odgovaramo:

1. Prostorom u obuhvatu DPU prolaze:

- Dalekovod DV 35 kV TS 35/10 kV Zapad - TS 110/35/10 kV Osijek 1 na dijelu istočnog ruba obuhvata DPU u smjeru sjever –jug.
- Zračni dalekovod DV 10 kV TS 35/10 kV Zapad – R (rasklopište) 10 kV „Panonija“ na dijelu istočnog ruba obuhvata DPU u smjeru sjever –jug.
- Djelomično kabelski (na sjevernom dijelu), a djelomično zračni (južnije) dalekovod DV 10(20) kV TS 35/10 kV Retfala – ŽSTS 8 Višnjevac u smjeru istok – zapad.
- Djelomično kabelski (na sjevernom dijelu, usporedno s prethodno spomenutim DV), a djelomično zračni (južnije) dalekovod DV 10(20) kV TS 35/10 kV Retfala – KTS 1 „Crpilište“ u smjeru sjever – jug.
- Kabel 10(20) kV TS 110/10(20) kV Osijek 4 – KTS 275 „Amplitudo“ uz zapadni rub obuhvata u smjeru sjever – jug.
- Na samom jugozapadnom rubu obuhvata nalaze se dvije TS 10(20)/0,4 kV: KTS 275 „Amplitudo“ i ŽSTS 231 uz cestu Osijek - Našice.
- Niskonaponska mreža 0,4 kV (NN) na krovnim nosačima priključena na NN mrežu sa sjeverne strane želj. pruge Osijek – Našice (Našičko naselje).
- NN kabelska mreža iz ŽSTS 231 sa sjeverne strane obilaznice u smjeru istok – zapad prema benzinskoj postaji.

- NN zračna mreža iz ŽSTS 116 s južne strane obilaznice u smjeru sjever – jug na središnjem dijelu obuhvata DPU koja napaja nekoliko objekata na k.č.br. 9499 i 9497 k.o. Osijek.
3. Na prostoru u obuhvatu DPU ne nalazi se ni jedna transformatorska stanica TS 10(20)/0,4 kV.
 4. Prostor u obuhvatu DPU moguće je opskrbiti iz slijedećih pojnih točaka smještenih sjeverno od pruge Osijek – Našice i predmetnog DPU:
 - TS 35/10 kV Zapad na istočnoj strani obuhvata DPU.
 - TS 35/10 kV Retfala i TS 110/10(20) kV Osijek 4 na zapadnoj strani obuhvata DPU.
 5. Prema važećem GUP-u Grada Osijeka na prostoru DPU-a planirana je stambena (višestambena) i poslovna (K) namjena (uredi, servisi, uslužne i trgovačke te javne djelatnosti). Izrađivači DPU trebaju, primjenjujući standardne metode na kategorijama potrošnje koje koreliraju s gore navedenim namjenama predvidjeti očekivanu tjemenu potrošnju unutar DPU (primjerice korištenjem Rusckove formule za faktor istodobnosti, uzimajući u obzir ovisnost opterećenja o godišnjem dobu i vrsti prevladavajućeg energenta za grijanje i slično).
Uz procijenjenu potrošnju kupaca te gustoću prostorne razdiobe procjenjuje se broj, kapacitet i smještaj pojedinih distribucijskih TS što uvjetuje i topologiju 10(20) kV i NN elektroenergetske mreže.
 6. U pravilu, svi kupci na niskom naponu priključuju se na buduće distribucijske TS u vlasništvu HEP d.d. za što je potrebno izdvojiti posebne građevne čestice veličine 7 m x 7, ako se radi o KTS snage do 1x1000 kVA ili građevne čestice 9 m x 9 m ako se radi o DTS snage do 2x1000 kVA. Sve čestice infrastrukture s distribucijskim TS moraju obvezno imati dostup do javne površine, izravno ili pristupnim putem na kojem na kojem je moguće ostvariti pravo služnosti pristupa. Kupci s većim zahtjevima za snagom mogu se priključiti vlastitim TS 10(20)/0,4 kV na 10(20) kV distribucijsku mrežu (kupci na srednjem naponu) pod uvjetima distributera Elektroslavonija Osijek.
Osim na nove TS, dio kupaca može se priključiti i na postojeće TS u okolini obuhvata DPU ako je to ekonomski i tehnički povoljnije što treba utvrditi i u dogovoru s distributerom.
 7. Priključak budućih distribucijskih TS moguće je ostvariti ili izravnim kabelskim priključkom KB 10(20) kV na pojne TS 110/x i 35/10 kV smještene sjeverno od obuhvata DPU ili interpolacijom u buduću kabelsku mrežu 10(20) kV unutar DPU ili postojeću u njegovoj bližoj okolini.
 5. Pretpostaviti povezivanje buduće NN mreže u obuhvatu DPU s okolnom postojećom NN mrežom radi privremenog priključenja kupaca prije izgradnje novih TS (gradilišni ormarići) kao i radi povećanja pouzdanosti i kvalitete napajanja nakon izgradnje novih TS.
 6. Koridore kabela obvezno planirati u javnim površinama – u pravilu ispod zelenih površina radi jednostavnosti i manjih troškova izgradnje i održavanja el. mreže.

ČLAN HEP GRUPE

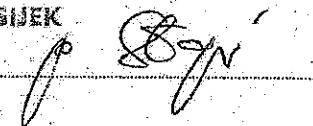
Na nekoliko mjesta uzduž sjevernog ruba obuhvata DPU treba predvidjeti prolaze kabelaških vodova 10(20) kV i NN ispod željezničke pruge prema postojećoj elektroenergetskoj mreži i kupcima na sjever uvažavajući prometnu cestovnu mrežu unutar DPU i u bližoj okolini.

7. Zračne dalekovode DV 10(20) kV TS 35/10 kV Retfala – ŽSTS 8 Višnjevac i DV 10(20) kV TS 35/10 kV Retfala – KTS 1 „Crpilište“ unutar prostora DPU predvidjeti za kabliranje u koridorima prikazanima u prilogu ukoliko se slažu s prostornim rasporedom budućih prometnica.
8. Postojeću NN mrežu na krovnim stalcima predvidjeti za kabliranje, ali dopustiti i prijelazno razdoblje u kojemu je dopušteno njezino održanje uz mogućnost zamjene golih vodiča izoliranim kabelaškim snopom.
9. Dopustiti izgradnju postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora unutar obuhvata DPU, sukladno važećoj zakonskoj regulativi, a posebno: Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, Zakonu o energiji, Zakonu o tržištu električne energije, Općim uvjetima za opskrbu električnom energijom i Mrežnim pravilima elektroenergetskog sustava.
10. Ukoliko je za potrebe priključenja novog proizvođača el. energije potrebno izgraditi novo susretno postrojenje – transformatorsku stanicu naponske razine 10 kV, potrebno je za istu osigurati zasebnu građevnu česticu.
11. Prilikom izrade prostorno – planske dokumentacije, posebice za potrebe definiranja prostornih odnosa prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture i građevina na grafičkim prikazima (situacije i presjeci), potrebno je pridržavati se Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (NN 53/91 i 24/97) i Tehničkih uvjeta za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP br. 130).

U slučaju nejasnoća kontaktirati Gordan Juretić, dipl.ing. na tel (031) 244-318 ili na e-mail: gordan.juretic@hep.hr.

S poštovanjem!

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB Za
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE za razvoj i investicije
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK



Prilog: 1. Elektroenergetska mreža Jugoistočnog dijela Grada Osijeka u elektroničkom obliku (*dwg).

Ko: - Urbanistički zavod Grada Zagreba, Braće Domany 4, 10000 Zagreb
- SRI

ČLAN HEP GRUPE

Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za upravljanje dokumentacijom, energetska
strojarskom i mrežnom infrastrukturom
Slavonska avenija 6/VIII., 10 000 Zagreb
Telefon: +385 1 4917-200
Telefaks: +385 1 4917-110

V292

Hebar

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.
BRAĆE DOMANY 4
10 000 ZAGREB

22-11-2012

417/13-2012

Vaš znak
Naš znak T45-1043021/2012.
Telefon 031/233 124.
Datum 14.11.2012.god
Nastavno na

Temeljem vašeg zahtjeva od 24.09.2012. godine za ustupanje podataka o položaju EK infrastrukture u vlasništvu HT d.d. u svrhu izrade DPU Retfala Jug u Osijeku, dostavili smo vam položaj trase EK infrastrukture HT-a u elektroničkom obliku e-mailom (petar.cigetic@uzqz.net).

S poštovanjem

Direktor Odjela za upravljanje dokumentacijom,
energetska strojarskom i mrežnom infrastrukturom

Milan Gjuranić, dipl. ing.

Hrvatski Telekom d.d.
Zagreb

T4

Hrvatski Telekom d.d.
Adresa: Savska cesta 32, 10 000 Zagreb
Kontakti: telefon: +385 1 491-1000; faks: +385 1 491-1011;
Internet: www.ht.hr
Poslovna banka: 2360000-1101310875 (Zagrebačka banka d.d. Zagreb); OIB: 61792146560
Nadzorni odbor: G. Kerkhoff – predsjednik
Uprava: I. Mudričić – predsjednik, D. Dogan, B. Poldrugac, B. Skaramuča, I. Jotić Šimović, J. Buse
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256;
temeljni kapital: 8.188.853.500,00 kuna; ukupni broj dionica: 81.888.536;
nominalni iznos jedne dionice: 100,00 kuna

II.7. MIŠLJENJA SUKLADNO ČLANAKU 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI



HAKOM

KLASA: 350-05/12-01/122
URBROJ: 376-10/SV-14-6 (MW)
Zagreb, 12. veljače 2014.

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (8)

Priljučeno: 26-02-2014	
Ključna oznaka: 350-01/12-01/2	
Urin. jed. OS	
Jur. osn. broj: 376-14-130	Pri. Vrij.

Republika Hrvatska
Osječko - Baranjska županija
Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Kuhačeva 9
31000 Osijek

Predmet: Grad Osijek

DPU „RETFALA – JUG“ U OSIJEKU
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 79. ZOPUG

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/12-01/2, URBROJ: 2158/01-05-00/-14-IM, od 7. siječnja 2014.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i čl. 25. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12 i 80/13) izda mišljenje na konačni prijedlog DPU „RETFALA – JUG“ U OSIJEKU.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog DPU „RETFALA – JUG“ U OSIJEKU potvrđujemo da je isti **usklađen s našim zahtjevima.**

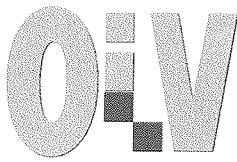
S poštovanjem,

RAVNATELJ

HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU
I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
Roberta Frangeša Mihanovića
3 ZAGREB
mr. sc. Mario Weber

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o.

Ulica grada Vukovara 269/d, HR-10 000 Zagreb
tel: +385 1 618 6000, fax: +385 1 618 6100, www.oiv.hr

Zagreb, 19. veljače 2014.

Ur. broj: 506991 TBN

Vaš znak: Klasa 350-01/12-01/2
Urbroj 2158/01-05-00/-14-IM

REPUBLIKA HRVATSKA

Osječko-baranjska županija

Grad Osijek

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, komunalno-stambeno
gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu
Kuhačeva 9

31 000 OSIJEK

g. Srećko Kukić, dipl. oec., Pročelnik

PREDMET: Detaljni plan uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku, Nacrt konačnog prijedloga DPU-a -mišljenje, dostavlja se-

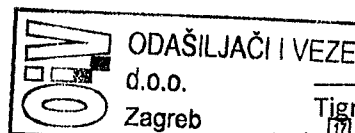
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

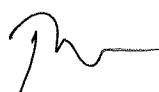
Primljeno:		
Klasifikacijski znak:	26-02-2014	Usta. jed.
350-01/12-01/2		05
Uredzbeni broj:		Pril. Vrij.
513-14-129		

Poštovani,

temeljem Vašeg dopisa od 7. siječnja 2014. (zaprimljen u OIV-u 10. veljače 2014.), vezano za Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, možemo Vas izvjestiti da Odašiljači i veze d.o.o. nemaju primjedbi na dostavljeni prijedlog DPU-a.

S poštovanjem,




Tigran Vržina, dipl. ing. el.
Direktor Sektora Radiokomunikacije

Sektor za studije i projektiranje
Odjel za projektiranje

KLASA: 350-02/2012-1/227

BROJ: 345-322/428-2014-8

Zagreb, 19. veljače 2014. god.

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Prihvaćeno: 24-02-2014		
Klasifikacijski oznaka:	Ustav. jed.	
350-01/12-01/2	05	
Projezbeni broj:	P. št.	Vrij.
913-14-128		

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEKUpravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno-komunalno gospodarstvo,
promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravuKuhačeva 9
31 000 OSIJEK**Predmet: Detaljni plan uređenja područja „Retfala- jug“ u Osijeku**
- mišljenje

Zaprimili smo Vaš dopis klasa: 350-01/12-01/2, ur.br: 2158/01-05-00/-14 od 07. siječnja 2014. godine, kojim ste nam dostavili Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala- jug“ u Osijeku i tražite našu suglasnost.

U skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» br: 153/13) i člankom 82. Zakona o cestama («Narodne novine» br: 84/11) Hrvatske ceste d.o.o. obvezene su izvršiti pregled prostorno-planske dokumentacije te dati očitovanje na predložena rješenja cestovne infrastrukture državnog značenja.

Izvan područja obuhvata DPU-a za predmetno prolazi državna cesta D2; G.P. Dubrava Križovljanska (gr. R. Slovenije) - Varaždin - Virovitica - Našice - Osijek - Vukovar - G.P. Ilok (gr. R. Srbije), koju na području grada Osijeka vodimo kao južnu obilaznicu Osijeka za koju je započeta izgradnja drugog kolnika.

U cilju zaštite državne ceste D2 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 37. Zakona o cestama.

Daje se suglasnost na Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala- jug“ u Osijeku, uz uvažavanje gore navedenog.

S poštovanjem,

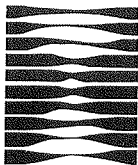
Direktor Sektora:

Tomislav Cvetko, dipl.ing. građ.

Na znanje:

- Pismohrana, ovdje FP





HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA DUNAV I DONJU DRAVU

31000 Osijek, Splavarska 2a

Republika Hrvatska

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

2158/01 GRAD OSIJEK

Telefon: 031/252 800

Telefax: 031/252 899

Primljeno:	20-02-2014	
Klasifikacijska oznaka:	350-01/12-01/2	Ustr. jed. 05-00
Urudžbeni broj	374-14-14-10	Pril. 1

KLASA: 350-02/12-01/219

URBROJ: 374-22-4-14-10

Osijek, 14. veljače 2014.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
komunalno-stambeno gospodarstvo,
promet i zaštitu okoliša te mjesnu
samoupravu

Kuhačeva 9
31000 OSIJEK

PREDMET: Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja "Retfala-jug" u Osijeku
- mišljenje, dostavlja se

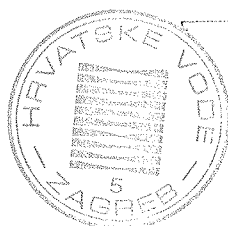
Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/12-01/2, URBROJ: 2158/01-05-00/-14-IM

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju u gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) dajemo mišljenje na nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja "Retfala-jug" u Osijeku kako slijedi:

Uvidom u tekstualni i grafički dio Plana dostavljen na CD-u, utvrđeno je da su uvaženi zahtjevi Hrvatskih voda tijekom izrade Plana te je isti usklađen s planskim dokumentima upravljanja vodama.

Slijedom navedenog, nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja "Retfala-jug" u Osijeku možete uputiti u daljnju proceduru sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

S poštovanjem,



Direktor

Siniša Kukić, dipl.iur.

O tome obavijest:

- 1) Služba za javno vodno dobro
- 2) Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
OSIJEK

KLASA: 350-02/13-01/19
URBROJ: 543-09-01-14-5
Osijek, 18. veljače 2014.

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 19-02-2014	
Klasifikacijska oznaka:	Usp. jed.
550-01/12-01/2	05-00
Urudžbeni broj:	P. Vrij.
543-14-126	

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, komunalno-stambeno
gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

31 000

OSIJEK
Kuhačeva 9

**PREDMET: Detaljni plan uređenja područja „Retfala-Jug“
u Osijeku, Nacrt konačnog prijedloga DPU-a,
suglasnost, dostavlja se. -**

Veza: vaša KLASA: 350-01/12-01/2, URBROJ: 2158/01-05-00/___-14-___ IM od 07. 01. 2014.

U vezi Vašeg dopisa pod gornjom vezom a sukladno odredbama članka 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj: 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 80/13.) i članka 35. Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“ broj: 174/04., 79/07., 38/09. i 127/10.), Područni ured za zaštitu i spašavanje Osijek, **daje suglasnost** na predmetni Nacrta konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-Jug“ u Osijeku.

S poštovanjem,



PROČELNIK

Marko Obradović, univ.spec.oec.

DOSTAVITI:

1. Naslovu, preporučeno,
2. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA OSJEČKO – BARANJSKA
Sektor upravnih i inspekcijskih poslova
Inspektorat unutarnjih poslova
Inspekcija zaštite od požara i eksploziva

Broj: 511-07-20/04-1443/2-14. BZ
Osijek, 13. veljače 2014. godine

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Primljeno:	19-02-2014		
Klasifikacijska oznaka:	350-01/12-01/2	Ust. jed.	05
Uredbeni broj:	511-14-125	Pril.	
		Vrij.	

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i
zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

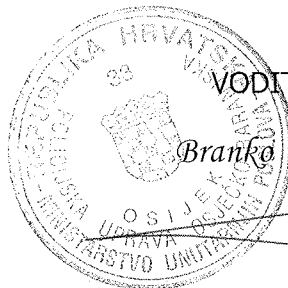
Franje Kuhača 9

PREDMET: DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA
«RETFALA-JUG» U OSIJEKU

Veza: KLASA: 350-01/12-01/2; URBROJ: 2158/01-05-00/-14-IM
od 07. siječnja 2014. godine

U svezi Vašeg dopisa pod gornjim brojem, u predmetu Nacrta konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja područja «Retfala-jug» u Osijeku, sukladno članku 23. stavak 2. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10) dajemo suglasnost na predmetni plan.

S poštovanjem,



VODITELJ INSPEKCIJE

Branko Zadro, dipl.ing.građ.

VODOVOD-OSIJEK d.o.o.
31000 Osijek, Poljski put 1
Tel. centrala: 385/31-330-100
p.p. 141
fax: 330-730
E-mail: vodovod@vodovod.com

Primljeno: 18-02-2014		
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.	
350-01/12-01/2	05-00	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
313-14-124		

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i
zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

Kuhačeva 9
31 000 OSIJEK

veza:
klasa: 350-01/12-01/2
urbroj: 2158/01-05-00/ -14- IM

Osijek, 14. veljače 2014. g.

predmet: **Detaljni plan uređenja područja "Retfala-jug" u Osijeku**
- mišljenje o Nacrtu konačnog prijedloga

Na temelju pregleda Nacrta konačnog prijedloga **Detaljnog plana uređenja područja "Retfala-jug" u Osijeku** dostavljamo sljedeće mišljenje:

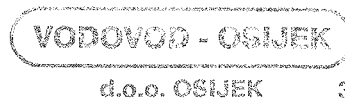
Budući su usvojene primjedbe koje je Vodovod-Osijek d.o.o. iznio tijekom javne rasprave, prihvaća se Nacrt konačnog prijedloga.

S poštovanjem,

pripremila:
Ivana Bušljeta, dipl.ing.građ.

PJ Kanalizacija
rukovoditelj
Krešimir Nemčanin, struč.spec.ing.aedif.

PJ Gradski vodovod
rukovoditelj
Jasna Zima, dipl.ing.građ.



31000 OSIJEK • ULICA CARA HADRIJANA 7

TELEFON • 031/244 888
TELEFAX • 031/213 199
POŠTA • 31000 OSIJEK

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
komunalno-stambeno gospodarstvo,
promet i zaštitu okoliša te mjesnu
samoupravu

31000 OSIJEK

Kuhačeva 9

NAŠ BROJ I ZNAK F- 3 -202-545 /14 MR

VAŠ BROJ I ZNAK 2158/01
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK (5)
DATUM 28.02.2014

Temeljem Vašeg zahtjeva

Klasa: 350-01/12-01/2
Urbroj: 2158/01-05-00/ -14- IM
Od 07.01.2014

kojim tražite mišljenje na

Primljeno:	04-03-2014	Ustr. jed.	
Klasifikacijska oznaka:	350-01/12-01/2	Pril.	05
Urudžbeni broj:	313-14-131	Vrij.	

Nacrt konačnog prijedloga DPU-a
Detaljni plan uređenja područja „Retfala- jug“ u Osijeku

dostavljamo Vam *sljedeće*

Pregledom Plana na CD-u koji ste nam u prilogu dostavili na uvid, dajemo Vam *sljedeće*

MIŠLJENJE

- na nacrt konačnog prijedloga plana dajemo Vam našu suglasnost

S poštovanjem !

DIREKTOR SEKTORA
ZA TEHNIČKE POSLOVE

Zoran Pul dipl.ing.stroj

DIREKTOR
HEP-Plin d.o.o.

Nikola Ljović dipl.ing.

HEP - PLIN d.o.o.
OSIJEK 1
Cara Hadrijana 7

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR NIKOLA LIOVIĆ • PREDsjedNIK NADZORNOG ODBORA ZVONKO ERCEGOVAC •

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.
Prijenosno područje Osijek

Ulica cara Hadrijana 5, 31000 Osijek, Hrvatska
Telefon +385 31 213 124
Telefaks +385 31 213 121
Pošta 31000 Osijek • Servis

Republika Hrvatska
OSIJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Primljeno:	05-03-2014		
Klasifikacijska oznaka:	350-01/12-01/2		
Urb. jed.	05		
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.	
613-14-133			

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i
zaštitu okoliša te mjesnu upravu
F. Kuhača 9
31000 Osijek

NAŠ BROJ I ZNAK:

300200103/383/14VE VAŠ BROJ I ZNAK:

DATUM: 3.3.2014.

PREDMET:

Detaljni plan uređenja područja "Retfala-jug" u Osijeku,
Nacrt konačnog prijedloga

Poštovani,

na temelju vašeg zahtjeva, klasa: 350-01/12-01/2, urbroj: 2158/01-05-00/14-IM, te na temelju dostavljene nam dokumentacije Nacrta konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja područja "Retfala-jug" u Osijeku, kojeg je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba, utvrđeno je da jugozapadnim rubnim područjem obuhvata DPU "Retfala-jug", ispod zaštitno zelene površine prolazi postojeći kabel 110 kV Osijek 3-Osijek 4, te paralelno njemu trasa važećim prostornim planovima planiranog kabela 110 kV Osijek 2-Osijek 4.

Sukladno našim primjedbama broj 300200103/1897/13VE od 16.12.2013.g. potrebno je trasu planiranog kabela 110 kV Osijek 2-Osijek 4 ucrtati sjeverno, odnosno istočno, od trase postojećeg kabela 110 kV Osijek 3-Osijek 4, dok je u Nacrtu konačnog prijedloga DPU područja "Retfala-jug" obrnuto prikazano.

Za sve daljnje informacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Direktor:

 **HOPS** d.o.o., Zagreb
Prijenosno područje Osijek

dr.sc.Zoran Kovač, dipl.ing.

Co:

- Odjel za pogonske analize i poslovnu informatiku
- Odjel za izgradnju Osijek
- Arhiva

ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

Služba za razvoj i investicije
Šet. K. F. Šepera 1a, Osijek

TELEFON • 031/244-317 •
TELEFAKS • 031/213-103 •
POŠTA • 31000 • SERVIS
IBAN • HR2523900011400023895

REPUBLIKA HRVATSKA
Osječko - baranjska županija
Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
komunalno-stambeno gospodarstvo, promet
i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu
Odsjek za graditeljstvo i prostorno planiranje
F. Kuhača 9, Republika Hrvatska
31000 Osijek, OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

NAŠ BROJ I ZNAK 400800101-2011/14 GJ.

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET Detaljni plan uređenja područja "Retfala -
jug" u Osijeku
- nacrt konačnog prijedloga -

DATUM 28. veljače 2014.

Primljeno:	05-03-2014
Klasifikacijski znak:	Ustr. ind.
350-01/R-01/2	05
Uredžbeni broj:	P. i. Vrij.
350-19-132	

Poštovani !

Na Vaš zahtjev u dopisu Klasa: 350-01/12-01/2, Urbroj : 2158/01-05-00/ -14 - IM Osijek, od 10. veljače 2013. godine, da sukladno članku 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12) i Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) dademo mišljenje o poštivanju naših zahtjeva odnosno, očitujemo se prema članku 90. spomenutih zakona o **Nacrtu konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (dalje: DPU) izrađivača: Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o.**, a temeljem uvida u dostavljeni Konačni nacrt zaprimljen zajedno s dopisom u elektroničkom obliku na CD mediju (*pdf. datoteke), očitujemo se slijedećim

MIŠLJENJEM

Prihvaćamo Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja područja Retfala – jug u svom tekstualnom i grafičkom dijelu u cijelosti.

U slučaju nejasnoća kontaktirati Gordan Juretić, dipl.ing. na tel (031) 244-318 ili na e-mail: gordan.juretic@hep.hr.

S poštovanjem!

Rukovoditeljica

Službe za razvoj i investicije

Anđa Nađ, dipl.ing.el.

Ko: - Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o., Ulica braće Domany 4,10000 Zagreb
- SRI, ESO

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.
DISTRIBUCIJSKO POŠTOVAŃE
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTORICA • LJILJANA ČULE •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 425.456.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

II.8. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PRETHODNOJ RASPRAVI

**NACRT PRIJEDLOGA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA "RETFALA - JUG" U OSIJEKU**

Nositelj izrade Plana : Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Kuhačeva 9, Osijek
Stručni izrađivač Plana : Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb
Braće Domany 4

IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

*Obavijest o prethodnoj raspravi
("Glas Slavonije" od 24., 25. i 26. prosinca 2012. godine i na službenoj web stranici Grada
Osijeka)*

*Popis pozvanih i pozivi/posebne obavijesti o prethodnoj raspravi u tijeku izrade Nacrta
prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala - jug“ u Osijeku*

*Zapisnik s prethodne rasprave i popis prisutnih
(prethodna rasprava održana 03. i 04. siječnja 2012. godine u Velikoj vijećnici gradske
uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek)*

Očitovanja sudionika prethodne rasprave pristigla tijekom izrade Nacrta prijedloga plana

*Klasa : 350-01/12-01/2
Urbroj : 2158/01-05-01/04-13-68*

Osijek, siječanj 2013. godine

OBAVIJEST O PRETHODNOJ RASPRAVI

princeza po 220 kuna, te ostale lutke čije su cijene od 30 do 250 kuna. Da se djevojčice već od malena pripremaju za ono što ih čeka kada odrastu potvrđuju i set za igru pospremanja za 450 kuna, set za igru supermarketa za 350 kuna ili pak cijeli set za igru kuhanja za 600 kuna. Također zanimljive su i ponude "Tvoja najbolja prijateljica" koja uključuje lutku s priborom za hranjenje, kolica i odjeću, zatim ponuda "Lijepa baš kao moja mama" u okviru koje se prodaju setovi za uređivanje i ukrašavanje kose, nakit, stol za ukrašavanje te igračke mobiteli

otključava izvanzemaljske glasove i zvukove" mogao kupiti za 100 kuna ili pak "Benov nevjerojatni auto DX Mark 10 koji se može transformirati u podmornicu, lebdjelicu Hovercraft i Lovac Jet Fighter uz figuricu veličine pet centimetara" za 200 kuna. Najskuplji pokloni za dječake su bili autići i roboti na daljinsko upravljanje, čija je cijena i do 500 kuna. Igor Majić je ove godine na sinov poklon potrošio 150 kuna, a kako ističe – Božić je ipak jednom godišnje pa ću ga razveseliti poklonom koji želi. U ovom je slučaju to bio kamion i popratni set za "malog građevinara". ■



sam kupila ono što smatram da im je potrebno. Kupila sam pi-džame, majice, igračke i slikovnicu za najmlađega. Izdvojila sam 600 kuna, ali nije mi žao kada vidim koliko se obraduju darovima.

ti
u
ig
su
ku
di



Marija ZELIĆ

D

Imam kćerku od pet godina i kupila sam joj igračku Pop piksi. Skromna je i zadovoljna onim što dobije, pa vjerujem da će joj se svidjeti. Izdvojila sam dvjestotinjak kuna, što je sasvim dovoljno da se kupi lijep poklon

In
je
čil
je
de
pr
ne

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UO za urbanizam i graditeljstvo

Klasa: 350-01/12-01/2
Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-49
Osijek, 21. prosinca 2012. godine

Sukladno članku 11. Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/12) i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.) i članku 44. Statuta Grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo kao Nositelj izrade objavljuje

PRETHODNU RASPRAVU

u tijeku izrade Nacrta prijedloga

DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA „RETFALA – JUG“ U OSIJEKU

- U svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa vlasnika a zemljišta u obuhvatu plana, lokalne zajednice i gospodarstva, o mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu detaljnog plana uređenja koji se izrađuje u svrhu provođenja urbane komasacije. Nositelj izrade provodi prethodnu raspravu u tijeku izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku.
 - Prethodna rasprava održat će se u Velikoj vijećnici Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek, i to u dva termina:
 - u četvrtak, 3. siječnja 2013. godine, početak u 13 sati s predstavnicima nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnim osoba s javnim ovlastima i ostalim stručnim tijelima;
 - u petak, 4. siječnja 2013. godine, početak u 16 sati s vlasnicima nekretnina u obuhvatu Plana.
 - Uz objavu u dnevnom tisku i na službenoj web-stranici Grada Osijeka obavijest o prethodnoj raspravi bit će posebno dostavljena nadležnim tijelima i osobama iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), kao i vlasnicima upisanim u zemljišne knjige i katastar na području obuhvata plana.
- Obuhvat Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku utvrđen je člankom 4. Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/12.).

Grad Osijek,
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

0-2402

Na temelju člani
vijeća donesene
vlasništvu Općin

ZA

PREDMET JAVN
PODRUČJA, A L
1. nekretnina na
2. nekretnina, u i
na adresi Stjep

UVJETI NATJEČ.
Pravo sudjelovar
ispunjavaju zako
Ponuditelj je duž
podnosi ponudu
68-7757-01B.
Za nekretninu pc
iznosu od 16.40€
Za nekretninu pc
iznosu od 28.80€
Ponuditeljima, čij
15 dana od dana
Predviđeni porez
Rok za podnošei
prvog sljedećeg
Ponude za natječ

preporuč
Javno nadmetanj
Općine Čepin, Ki
Sve dodatne info
KLASA: 940-01/1
URBROJ: 2158/0
Čepin, 19. prosin



Sanja CVETKO

Kako reći najmlađima da su njihovi božićni pokloni preskupi i da bi u svakoj situaciji bolje bilo uzeti kakav konstantan komad dječje?

Gotovo nikako jer većina njih želi igračku svog omiljenog televizijskog junaka, kućicu za barbičke kakvu ima njihova prijateljica ili najnoviji autić na daljinsko upravljanje. Međutim, roditelji su u posljednjem prodbožićnom vikendu ipak mogli uštedjeti na igračkama. Za djevojčice u ponudi su bili Barbie set velika obitelji po 80 kuna, set i lutka za uljepšavanje za 100 kuna, Barbie cvjetna eza po 220 kuna, te ostale čije su cijene od 30 do 250 kuna. Da se djevojčice već od malena pripremaju za ono što ih čeka kada odrastu potvrđuju i set za igru pospremanja za 450 kuna, set za igru supermarketa za 350 kuna ili pak cijeli set za igru kuhanja za 600 kuna. Također zanimljive su i ponude "Tvoja najbolja prijateljica" koja uključuje lutku s priborom za hranjenje, kolicima i odjeću, zatim ponuda "Ljepa baš kao moja mama" u okviru koje se prodaju setovi za uređivanje i ukrašavanje kose, raskit, stol za ukrašavanje te igra. Ke mabiteli

ŠTO SU RODITELJI, BAKE I DJEDOVI KUPOVALI DJECI Za igračke oc Za hit-igračke plaćalo se

fotoaparata. Cijene po proizvođaču su od 70 do 160 kuna. Lucija Milić svojim je kćerkama kupila čarobne vile Winixice te su poklone potrošila oko dvije stotine kuna. Ovogodišnji hit pokloni za dječake su *Monsuno* i *Power rangers* junaci pa su tako roditelji *Monsuno* kapsulu 2 u 1 mogli kupiti za 100 kuna, nosač kapsule za 50 te prijenosno borilište 130 kuna. Akojske figurice *Power rangersa* veličine 16 centimetara koštale su 100, a njihovo vozilo 170 kuna. Slijede ispaljivač motora i popratni set za 100 kuna te *Street Thunder* vozilo na daljinsko upravljanje za 150 kuna. Ni ove godine popularnost *BEN 10* nije pala pa se tako "cool *BEN 10* sat koji uključuje izvanzastajke glasove i zvukove" mogao kupiti za 100 kuna ili pak "Benov nevjerojatan auto *DX Mark 10* koji se može transformirati u podmornicu, lebdječicu *Hovercraft* i *Lovac Jet Fighter* uz figuricu veličine pet centimetara" za 200 kuna. Najskuplji pokloni za dječake su bili autići i roboti na daljinsko upravljanje, čija je cijena i do 500 kuna. Igor Majić je ove godine na sinov poklon potrošio 150 kuna, a kako ističe – Božić je ipak jednom godišnje pa da ga razveseli poklonom koji želi. U osmi je slušaju to bio kamion i popratni set za "malog građevinara".

UNIVERZALNI DAROVI

Dar za djecu koji uvijek razveseli bilo da ga kupe mama i tata, bake i djed ili pak netko od daljnje rodbine su plišani medvjedići koji su se mogli naći u gotovo svim trgovinama, a cijena ima je bila od 30 kuna do 250 kuna. U ponudi su bile i uvijek zabavne društvene igre – *Nemoj pasli* za 50 kuna, paket igara 8 u 1 za 70 kuna, Čovječe ne ljuti se i igra *Potapanje brodova* za 30 kuna, *Monopol* za 50 te *Pictionary* ili *Tabu* za 150 kuna.

Darovi za bebe:

- edukativna guralica (130 kuna)
- prstenovi za igru (30 kuna)
- gumene životinje (10 kuna)
- 365 priča za laku noć (160 kuna)
- Disney audioknjige (40 kuna)

ANKETA ŠTO ĆE DJECA DOBITI POD BOR?



Marija PETROVIĆ

Imam troje unučadi, svakome sam kupila ono što smatram da im je potrebno. Kupila sam pi-džarne, majice, igračke i slikovnicu za najmlađega. Izdvojila sam 600 kuna, ali nije mi žao kada vidim koliko se obraduju darovima.

Marija BALATINAC

Ove godine izdvojila sam petsto-tinjak kuna za poklone. Imam dva unuka, najmlađem sam kupila igračku i njeđam se da će mi se sviđeti. Dječak sam kupila stvar za kuću, a i zetovi će ove godine dobiti nešto pod bor.



Marija ZELIĆ

Imam kćerku od pet godina i kupila sam joj igračku *Pop piksi*. Sirotna je i zadovoljna onim što dobije, pa vjerujem da će joj se sviđeti. Izdvojila sam dvjestotinjak kuna, što je sasvim dovoljno da se kupi lijep poklon

Dora LACKOVIĆ

Imam sina od tri godine i za Božić je želio *Formulu*, pa sam mu odlučila to pokloniti za Božić. Od bake je dobio kamion, tako da mislim da će biti zadovoljan. Igračke su prilično skupe, pa uvijek gledamo nešto na sniženju. (L.M.)



REPUBLIKA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UO za urbanizam i graditeljstvo

Klasa: 350-01/12-01/2
Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-48
Osijek, 21. prosinca 2012. godine

Kadašću članku 11. Odluke o Izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/12) i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.) članku 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 11/3/09.) Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo kao Nositelj izrade objavljuje

PRETHODNU RASPRAVU

u tijeku izrade Nacrta prijedloga

DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA „RETFALA – JUG“ U OSIJEKU

1. U svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa vlasnik a zemljišta u obuhvatu plana, lokalne zajednice i gospodarstva, a mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu detaljnog plana uređenja koji se izrađuje u svrhu provođenja urbane komasacije Nositelj izrade provodi prethodnu raspravu u tijeku izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku.
 2. Prethodna rasprava održat će se u Velikoj vijećnici Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek, i to u dva termina:
 - u četvrtak, 3. siječnja 2013. godine, početak u 13 sati s predstavnicima nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnim osobama s javnim ovlastima i ostalim stručnim tijelima;
 - u petak, 4. siječnja 2013. godine, početak u 16 sati s vlasnicima nekretnina u obuhvatu Plana.
 3. Uz objavu u dnevnom listu i na službenoj web-stranici Grada Osijeka obavijest o prethodnoj raspravi bit će posebno dostavljena nadležnim tijelima i osobama iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), kao i vlasnicima upisanim u zemljišne knjige i katastar na području obuhvata plana.
- Obuhvat Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku utvrđen je člankom 4. Odluke o Izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/12).

Grad Osijek,
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Odluke Općinskog vijeća donesene na 13. sjednici, održanoj 10. studenog 2010. godine, o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Čepin, te članka 45. Statuta Općine Čepin, općinski načelnik

raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČEPIN

PREDMET JAVNOG NATJEČAJA JE PRODAJA ZEMLJIŠTA U GRANICAMA GRADEVINSKOG PODRUČJA, A U VLASNIŠTVU OPĆINE ČEPIN, I TO:

1. nekretnina na kč.br. 3097 površine 1.109 m², na adresi Kralja Zvonimira 17 u Čepinu i
2. nekretnina, u naravi kuća (1/2 vlasničkog udjela) na kč.br. 2444 površine 1.649 m², na adresi Stjepana Radića 138 u Čepinskim Martincima.

UVJETI NATJEČAJA:

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe, a strane osobe ako ispunjavaju zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva. Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine za koju podnosi ponudu na žiro-račun Općine Čepin broj: 2500009-1806500001, poziv na broj: 68-7757-OJB. Za nekretninu pod brojem 1. koja je predmet natječaja utvrđuje se početna cijena u neto iznosu od 16.400,00 kuna. Za nekretninu pod brojem 2 koja je predmet natječaja utvrđuje se početna cijena u neto iznosu od 28.800,00 kuna. Ponuditeljima, čija ponuda ne bude uspješna, vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana primka Odluke o najpovoljnijoj ponudi. Predviđeni poroz na promet nekretnina plaća kupac. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 dana od dana objave natječaja, računajući od prvog sijeđećeg dana od objave. Ponude za natječaj podnose se u zatvorenoj oмотnici na adresu: Općina Čepin, K. Zvonimira 105, 31431 Čepin, uz naznaku „NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA“ preporučenoš pošiljkom ili neposredno u prijamnom uredu Općine Čepin. Javno nadmatanje za prodaju predmetnih nekretnina ponuda održat će se u Upravni zgradi Općine Čepin, Kralja Zvonimira 105, Čepin, u četvrtak, 10. siječnja 2013. godine u 14 sati. Sve dodatne informacije mogu se dobiti na telefonski broj 031/381-169. KLASA: 940-01/12-01/14 URBROJ: 2158/05-12-1 Čepin, 19. prosinca 2012. godine.

PROČELNIK
Dragutin Romić,
dipi.tur.

*POPIS POZVANIH
I POZIVI/POSEBNE OBAVIJESTI
O PRETHODNOJ RASPRAVI*

POSEBNA OBAVLJEST O PRETHODNOJ RASPRAVI (pozivi) DOSTAVLJENA JE :

1. *Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Kuhačeva 27,*
2. *Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Sarajevska bb,*
3. *Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, Zagreb, Prisavlje 14,*
4. *MUP PU osječko baranjska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite od požara i eksploziva, Osijek, Prolaz kod Snježne Gospe 2,*
5. *Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko baranjske županije, Osijek, Evropske avenije 11,*
6. *Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko baranjske županije, Osijek, Kapucinska 40/II,*
7. *Osječko baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Evropske avenije 11,*
8. *Grad Osijek, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Osijek, Šetalište k. F. Šepera 12,*
9. *Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarstvo, ovdje,*
10. *Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno stambeno gospodarstvo i promet, te zaštitu okoliša, ovdje,*
11. *Grad Osijek, Upravni odjel za socijalnu skrb i zdravstvo, ovdje,*
12. *Grad Osijek, Upravni odjel za društvene djelatnosti, ovdje,*
13. *HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 3,*
14. *HEP - Proizvodnja d.o.o., Osijek, Cara Hadrijana 3,*
15. *HEP - Plin d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 7,*
16. *HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek, Šet. kar. F. Šepera 1 a,*
17. *HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Šet. Kar. F. Šepera 1a,*
18. *Hrvatske vode Zagreb, VGO za vodno područje sliva Drave i Dunava Osijek, Osijek, Splavarska 2a,*
19. *Vuka d.d. za vodno gospodarstvo i graditeljstvo, Osijek, Stjepana Radića 8,*
20. *Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb, N. Jurišića 13,*
21. *Hrvatski Telekom d.d., Zagreb, Kupaska 2,*
22. *T-Mobile Hrvatska d.o.o. Sektor za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža, Zagreb, Ulica grada Vukovara 23,*
23. *Hrvatski Telekom d.d., TK centar Osijek, Kar. A. Stepinca 8 b,*
24. *Metronet telekomunikacije d.d. Zagreb, Ul. grada Vukovara 269 d,*
25. *OT - Optima telekom d.d. Regija istok, Osijek, Lorenza Jagera 2,*
26. *B.NET Hrvatska d.o.o., Zagreb, Av. Dubrovnik 16,*
27. *Udruga pokretnih komunikacija Hrvatske, Zagreb, Nova Ves 50,*
28. *Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb, Vlaška 106,*
29. *Vodovod-Osijek d.o.o. P.J Kanalizacija, Osijek, Poljski put 1,*
30. *Vodovod-Osijek d.o.o. P.J Gradski vodovod, Osijek, Poljski put 1,*
31. *Hrvatske željeznice, Razvoj i građenje, Zagreb, Mihanovićeve 12,*
32. *Hrvatske željeznice Infrastruktura d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12;*
33. *Hrvatske ceste d.o.o. Sektor za studiju i projektiranje, Zagreb, Vončinina 3,*

34. *Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek, Vukovarska 122,*
35. *Uprava za ceste Osječko baranjske županije Osijek, Vij. Ivana Meštrovića 14 e,*
36. *Državna uprava za zaštitu i spašavanje PU Osijek, Osijek, Ribarska 1,*
37. *Gradski prijevoz putnika d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 1,*
38. *Grad Osijek, Gradska četvrt Retfala, Osijek, Strossmayerova 200,*
39. *Gradonačelnik Grada Osijeka, ovdje*
40. *Zamjenica gradonačelnika Grada Osijeka, ovdje.*
41. *Poljak Josip, Zapoljska 16, Zagreb*
42. *Kardo Julijana, Š. Petefija 100, Osijek*
43. *Rudvald Rudika, Milke Trnine 4, Ivanić-Grad*
44. *Rudvald Borislav, Kolodvorska 36, Osijek*
45. *Krivić Željko, Ilirska 73, Osijek*
46. *Kretić Drago, Šandora Petefija 112, Osijek*
47. *Grabrović Zlata, Šandora Petefija 42, Osijek*
48. *Perko Nada, Vij. P. Gore 17, Osijek*
49. *Bilić Pero, Sprečanska 33, Osijek*
50. *Bilić Ivan, M. Marulića 14, Josipovac*
51. *Bilić Vlado, Put Starog sela 54, Lokva-Rogoznica*
52. *Bugarić Josip, Mlinska 102, Osijek*
53. *Grabić Marijan, Brucken Strasse 43, Leichlingen, Njemačka*
54. *Bogatin Katarina, Kralja Zvonimira br. 102, Beli Manastir*
55. *Knežević Dragoslav, Mlinska 177, Osijek*
56. *Marijanović Ana, Mlinska 179, Osijek*
57. *Ljubej Dragutin, Ul. V. Lisinskog br. 7, Darda*
58. *Grubišić Smiljana, Laslovačka 22, Osijek*
59. *Grubišić Josip, Laslovačka 22, Osijek*
60. *Vajda Aranka, Šandora Petefija 67, Osijek*
61. *Šeregle Irena, Dubrovačka 41, Osijek*
62. *Kečmenec Gordan, I.G. Kovačića 11, Vukovar*
63. *Bakarić Dušan, Šet. kar. F. Šepera 1A, Osijek*
64. *Nera d.o.o., Fruškogorska 24 A, Osijek*
65. *Kurilj Ruža, Kolodvorska 98, Osijek*
66. *Serdarušić Božo, Fruškogorska 63, Osijek*
67. *Getoš Adam, Bana Josipa Jelačića 85, Čepin*
68. *Getoš Rozika, Bana Josipa Jelačića 8, Čepin*
69. *Kristek Branka, Mlinska 101, Osijek*
70. *Babić Marija, Fruškogorska 28 G, Osijek*
71. *Konikom d.o.o., Ulica Jablanova 43, Osijek*
72. *Amidžić Barica, Naselje M. Gupca 1/I, Josipovac*
73. *Barberić Žužić Katica, Varvari, St. Diklić 9, Poreč*
74. *Peršić Branka, M. Gupca 65, Donja Motičina*
75. *Serdarušić Marijan, Fruškogorska 2A, Osijek*
76. *Križić Ivan, Vlašička 29, Osijek*
77. *Lujev Miroslav, Naselje Viševica br. 13, Osijek*
78. *Nadbiskupija Đakovačko-Osječka, Trg J. J. Strossmayera 6, Đakovo*
79. *LUX AQUA d.o.o., Frankopanska 33, Križevci*
80. *Slišković Luka, Fruškogorska br. 24 A, Osijek*
81. *Vuković Davor, Snježnička 13, Osijek*
82. *Tatarin Radivoje, Vlašička 15, Osijek*
83. *Somodi Ilonka, Kolodvorska 12, Osijek*

84. *Vrtarić Marija, Š. Petefija 94, Osijek*
85. *Pašuld Vladimir, R. Končara 90, Osijek*
86. *Pašuld Vladimir, Dalmatinska 48, Osijek*
87. *Živković Aleksandar, Zeleno polje 5, Osijek*
88. *Živković Milan, Stadionsko naselje 33A, Osijek*
89. *Ištvan Mirna, Republika Njemačka, Elbestrasse 11 A, 63322 Rodermark*
90. *Drakulić Zoran, Zadarska 2, Osijek*
91. *Kocijan Ivica, P. Preradovića 6, Višnjevac*
92. *Mikulić Danijela, Krndije br.19, Osijek*
93. *Šimunović Juro, Bjelolasička 5, Čepin*
94. *Nemet Josip ml., B. Jelačića 27, Osijek*
95. *Zakanji Mišo, Ljudevita Gaja 16, Zaprešić*
96. *Almaši Jelka, Naselje Josipin dvor 2, Antunovac,*
97. *Jukić Olgica, Usorska ulica 21, Brijest, Osijek*
98. *Nemet Mijo, Vinkovačka 80, Osijek*
99. *Zakanji Đurđica, Tešarjska 28, Osijek*
100. *Kocijan Rudolf, Ul. Jahorinska br. 8, Osijek*
101. *Kocijan Ana, Sljemenska 8C, Osijek*
102. *Buljubašić Ivica, Grgura Ninskog 21, Josipovac*
103. *Burić Drago, Našička 27, Osijek*
104. *Bosak Dragica, Selakova 24, Osijek*
105. *Tomljanović Vesna, Ružina 141, Osijek*
106. *Mitrović Jovanka, Vij. A. Cesarca 21 C, Osijek*
107. *Bosak Dragica, Prominska 24, Osijek*
108. *Ivanković Andrea, Prominska 24, Osijek*
109. *Potkovac Jozo, Vlašička 43, Osijek*



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam
i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/12-01/2
Urbroj : 2158/01-05-01/04-12-45
Osijek, 21. prosinca 2012. godine

**PREDMET : Detaljni plan uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku,
OBAVIJEST o prethodnoj raspravi
-dostavlja se -**

Poštovani,

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo Grada Osijeka, u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa vlasnika zemljišta u obuhvatu plana, lokalne zajednice i gospodarstva, o mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu detaljnog plana uređenja koji se izrađuje u svrhu provođenja urbane komasacije, provodi

**PRETHODNU RASPRAVU
U TIJEKU IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA „RETFALA – JUG“ U OSIJEKU**

Molimo vas da prisustvujete prethodnoj raspravi koja će se održati

dana 03. siječnja 2013. godine (četvrtak) u 13.00 sati u Velikoj vijećnici
gradske uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek

Molimo vas da prije dolaska na prethodnu raspravu, a u svrhu što veće operativnosti, napravite uvid u do sada napravljena rješenja koja je ponudio stručni izrađivač plana, Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., koja vam dostavljamo na CD-u u prilogu ovog dopisa.

S poštovanjem,

PROČELNICA
Branka Anđrijaš
Branka Anđrijaš, pročelnica

DOSTAVITI:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Kuhačeva 27,
2. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Sarajevska bb,

3. *Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, Zagreb, Prislavlje 14,*
4. *MUP PU osječko baranjska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite od požara i eksploziva, Osijek, Prolaz kod Snježne Gospe 2,*
5. *Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko baranjske županije, Osijek, Evropske avenije 11,*
6. *Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko baranjske županije, Osijek, Kapucinska 40/II,*
7. *Osječko baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Evropske avenije 11,*
8. *Grad Osijek, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Osijek, Šetalište k. F. Šepera 12,*
9. *Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarstvo, ovdje,*
10. *Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno stambeno gospodarstvo i promet, te zaštitu okoliša, ovdje,*
11. *Grad Osijek, Upravni odjel za socijalnu skrb i zdravstvo, ovdje,*
12. *Grad Osijek, Upravni odjel za društvene djelatnosti, ovdje,*
13. *HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 3,*
14. *HEP - Proizvodnja d.o.o., Osijek, Cara Hadrijana 3,*
15. *HEP - Plin d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 7,*
16. *HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek, Šet. kar. F. Šepera 1 a,*
17. *HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Šet. Kar. F. Šepera 1a,*
18. *Hrvatske vode Zagreb, VGO za vodno područje sliva Drave i Dunava Osijek, Osijek, Splavarska 2a,*
19. *Vuka d.d. za vodno gospodarstvo i graditeljstvo, Osijek, Stjepana Radića 8,*
20. *Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb, N. Jurišića 13,*
21. *Hrvatski Telekom d.d., Zagreb, Kupuska 2,*
22. *T-Mobile Hrvatska d.o.o. Sektor za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža, Zagreb, Ulica grada Vukovara 23,*
23. *Hrvatski Telekom d.d., TK centar Osijek, Kar. A. Stepinca 8 b,*
24. *Metronet telekomunikacije d.d. Zagreb, Ul. grada Vukovara 269 d,*
25. *OT - Optima telekom d.d. Regija istok, Osijek, Lorenza Jagera 2,*
26. *B.NET Hrvatska d.o.o., Zagreb, Av. Dubrovnik 16,*
27. *Udruga pokretnih komunikacija Hrvatske, Zagreb, Nova Ves 50,*
28. *Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb, Vlačka 106,*
29. *Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Kanalizacija, Osijek, Poljski put 1,*
30. *Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Gradski vodovod, Osijek, Poljski put 1,*
31. *Hrvatske željeznice, Razvoj i građenje, Zagreb, Mihanovićeve 12,*
32. *Hrvatske željeznice Infrastruktura d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12,*
33. *Hrvatske ceste d.o.o. Sektor za studiju i projektiranje, Zagreb, Vončinina 3,*
34. *Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek, Vukovarska 122,*
35. *Uprava za ceste Osječko baranjske županije Osijek, Vij. Ivana Meštrovića 14 e,*
36. *Državna uprava za zaštitu i spašavanje PU Osijek, Osijek, Ribarska 1,*
37. *Gradski prijevoz putnika d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 1,*
38. *Grad Osijek, Gradska četvrt Retfala, Osijek, Strossmayerova 200,*
39. *Gradonačelnik Grada Osijeka, ovdje*
40. *Zamjenica gradonačelnika Grada Osijeka, ovdje.*



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam
i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/12-01/2

Urbroj : 2158/01-05-01/04-12-45

Osijek, 21. prosinca 2012. godine

**PREDMET : Detaljni plan uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku,
OBAVIJEST o prethodnoj raspravi
-dostavlja se -**

Poštovani,

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo Grada Osijeka, u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa vlasnika zemljišta u obuhvatu plana, lokalne zajednice i gospodarstva, o mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu detaljnog plana uređenja koji se izrađuje u svrhu provođenja urbane komasacije, provodi

**PRETHODNU RASPRAVU
U TIJEKU IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA „RETFALA – JUG“ U OSIJEKU**

Molimo vas da prisustvujete prethodnoj raspravi koja će se održati

*dana 04. siječnja 2013. godine (petak) u 16.00 sati u Velikoj vijećnici
gradske uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek*

*Za sve eventualne dodatne informacije možete se obratiti na broj telefona
031/229-116 ili putem e-maila na adresu ivana.milicevic@osijek.hr.*

S poštovanjem,

PROČELNICA
Branka Andrašić

Dostaviti:

- 1. Poljak Josip, Zapoljska 16, Zagreb*
- 2. Karđo Julijana, Š. Petefija 100, Osijek*
- 3. Rudvald Rudika, Milke Trmine 4, Ivanić-Grad*

4. Rudvald Borislav, Kolodvorska 36, Osijek
5. Krivić Željko, Ilirska 73, Osijek
6. Kretić Drago, Planina Jug 13, Batina
7. Grabrović Zlata, Šandora Petefija 42, Osijek
8. Perko Nada, Vij. P.Gore 17, Osijek
9. Bilić Pero, Sprečanska 33, Osijek
10. Bilić Ivan, M.Marulića 14, Josipovac
11. Bilić Vlado, Put Starog sela 54, Lokva-Rogoznica
12. Bugarić Josip, Mlinska 102, Osijek
13. Grabić Marijan, Brucken Strasse 43, Leichlingen, Njemačka
14. Bogatin Katarina, Kralja Zvonimira br. 102, Beli Manastir
15. Knežević Dragoslav, Mlinska 177, Osijek
16. Marijanović Ana, Mlinska 179, Osijek
17. Ljubej Dragutin, Ul. V. Lisinskog br. 7, Darda
18. Grubišić Smiljana, Laslovačka 22, Osijek
19. Grubišić Josip, Laslovačka 22, Osijek
20. Vajda Aranka, Šandora Petefija 67, Osijek
21. Šeregle Irena, Dubrovačka 41, Osijek
22. Kedmenec Gordan, I.G. Kovačića 11, Vukovar
23. Bakarić Dušan, Šet. kar. F. Šepera 1A, Osijek
24. Nera d.o.o., Fruškogorska 24 A, Osijek
25. Kurilj Ruža, Kolodvorska 98, Osijek
26. Serdarušić Božo, Fruškogorska 63, Osijek
27. Getoš Adam, Bana Josipa Jelačića 85, Čepin
28. Getoš Rozika, Bana Josipa Jelačića 8, Čepin
29. Kristek Branka, Mlinska 101, Osijek
30. Babić Marija, Fruškogorska 28 G, Osijek
31. Konikom d.o.o., Ulica Jablanova 43, Osijek
32. Amidžić Barica, Naselje M. Gupca 1/1, Josipovac
33. Barberić Žužić Katica, Varvari, St. Diklić 9, Poreč
34. Peršić Branka, M. Gupca 65, Donja Motičina
35. Serdarušić Marijan, Fruškogorska 2A, Osijek
36. Križić Ivan, Vlašička 29, Osijek
37. Lujev Miroslav, Vijenac G. Zobundžije 1, Osijek
38. Nadbiskupija Đakovačko-Osječka, Trg J. J. Strossmayera 6, Đakovo
39. LUX AQUA d.o.o., Frankopanska 33, Križevci
40. Slišković Luka, Fruškogorska br. 24 A, Osijek
41. Vuković Davor, Snježnička 13, Osijek
42. Tatarin Radivoje, Vlašička 15, Osijek
43. Šomođi Ilonka, Kolodvorska 12, Osijek
44. Vrtarić Marija, Š. Petefija 94, Osijek
45. Pašuld Vladimir, R. Končara 90, Osijek
46. Pašuld Vladimir, Dalmatinska 48, Osijek
47. Živković Aleksandar, Zeleno polje 5, Osijek
48. Živković Milan, Stadionsko naselje 33A, Osijek
49. Ištvan Mirna, Republika Njemačka, Elbestrasse 11 A, 63322 Rodermark
50. Drakulić Zoran, Zadarska 2, Osijek
51. Kocijan Ivica, P. Preradovića 6, Višnjevac
52. Mikulić Danijela, Krndije br.19, Osijek
53. Šimunović Juro, Bjelolasička 5, Čepin
54. Nemet Josip ml., B. Jelačića 27, Osijek
55. Zakanji Mišo, Ljudevita Gaja 16, Zaprešić

56. Almaši Jelka, Naselje Josipin dvor 16, Antunovac,
57. Jukić Olgica, Usorska ulica 21, Brijest, Osijek
58. Nemet Mijo, Vinkovačka 80, Osijek
59. Zakanji Đurđica, Tešanjaska 28, Osijek
60. Kocijan Rudolf, Ul. Jahorinska br. 8, Osijek
61. Kocijan Ana, Sljemenska 8C, Osijek
62. Buljubašić Marijan, Frankopanska 1 B, Osijek
63. Burić Drago, Našička 27, Osijek
64. Bosak Dragica, Selakova 24, Osijek
65. Tomljanović Vesna, Ružina 141, Osijek
66. Mitrović Jovanka, Vij. A. Cesarca 21 C, Osijek
67. Bosak Dragica, Prominska 24, Osijek
68. Ivanković Andrea, Prominska 24, Osijek
69. Potkovac Jozo, Vlašička 43, Osijek
70. Grad Osijek, Kuhačeva 9, Osijek

ZAPISNIK S PRETHODNE RASPRAVE I POPIS PRISUTNIH



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam
i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/12-01/2

Urbroj : 2158/01-05-01/04-13-51

Osijek, 03. i 04. siječnja 2013. godine

PREDMET : *Detaljni plan uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku, Zapisnik sa Prethodne rasprave u tijeku izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala - jug“ u Osijeku održane 03. i 04. siječnja 2013. godine*

mjesto : Velika vijećnica

Kuhačeva 9, Osijek

vrijeme : 03. siječnja 2013. od 13.00 – 14.20 sati

04. siječnja 2013. od 16.00 – 17.30 sati

nazočni : popis nazočnih nalazi se u prilogu Zapisnika

Ispred Grada Osijeka i Upravnog odjela za urbanizam i graditeljstvo prisutne je na početku sastanka pozdravila gđa. Branka Andrašić, dipl.ing.arh., pročelnica UO. Podsjetila je, radi se o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku za potrebe provedbe urbane komasacije. Opisala je granice obuhvata predmetnog DPU-a: obuhvaća područje istočno od trgovačkog centra Portanova, zapadno od Našičkog naselja, južno od željezničke pruge i sjeverno od južne obilaznice (odnosno kanala Petruš - nekada melioracijskog, a sada komunalnog kanala). Za područje obuhvata na snazi su dva urbanistička plana (I. etapa - zapadni dio i II. etapa - istočni dio) koji obuhvaćaju čitav prostor južne Retfale od Svilajske ulice na zapadu do Našičkog naselja na istoku (uključujući i samo naselje). Ova dva UPU-a bit će stavljena izvan snage, DPU se izrađuje u skladu s izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka koji je stupio na snagu početkom prosinca prošle godine, a s kojim UPU-i nisu usklađeni.

Rekla je da se prethodna rasprava ima održati u dva dana - danas sa vlasnicima infrastrukturnih sustava, a sutra s vlasnicima zemljišta unutar obuhvata plana. Nakon toga riječ je dala gosp. Hebaru, dipl.ing.arh., predstavniku Stručnog izrađivača plana (Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.).

Gosp. Hebar pozdravio je nazočne, rekao da se radi o velikom području obuhvata plana, površine cca 55 ha. Izradu plana financira „Lesnina“ koja želi graditi u poslovnoj namjeni predviđenoj u južnom dijelu plana. Ukratko je objasnio osnovne principe urbane komasacije - DPU-om osigurati dovoljan broj parcela za nadiobu vlasnicima nakon komasacije. Zakon (o

prostornom uređenju i gradnji, op.) predviđa mogućnost da se do 33% površine zemljišta osigura za javne i društvene namjene (svi sudionici komasacije odriču se dijela svog zemljišta u tom postotku za potrebe formiranja čestica za javne i društvene sadržaje). Konkretnim planom predviđa se 30% površina javnih i društvenih sadržaja. Napomenuo je da ima već nekih želja vlasnika zemljišta u pogledu veličine i namjene parcela kakve bi da im se dodijele po komasaciji, izrađivač nastoji izbalansirati te želje sa stvarnim prostornim mogućnostima. Prisutne je zamolio da pregledaju napravljeno - kartu sa ucertanim infrastrukturnim vodovima i da kažu koliko je to u skladu sa dostavljenim podacima ali i sa dobivenim/predviđenim kapacitetima. Podsjetio je, detaljni plan uređenja izrađuje se gotovo na razini idejnog projekta - nužno je predvidjeti mjesto priključka na infrastrukturne sustave. Moli očitovanje o tome tijekom izrade Nacrta prijedloga plana.

Obrazložio je /prezentirao/ rješenje: na istoku se nalazi čitav „splet“ instalacija - vodovod, plin, dalekovod... U istočnom dijelu obuhvata plana planirani su sadržaji društvene namjene: škola / dječji vrtić, crkva (očekuje se još očitovanje Nadbiskupije o potrebnim kapacitetima / površinama). U središnjem dijelu predviđa se izgradnja nekoliko višestambenih objekata s lokalima u prizemlju, sve ostalo je obiteljska izgradnja. Cilj je formirati novo stambeno naselje sa parcelama većim od minimalnih, osigurati time viši standard stanovanja. Plan predviđa dva žarišta koja nisu samo stanovanje. U zapadnom dijelu planira se nešto gušća izgradnja, no unatoč tome ipak se planira formiranje javnih parkova, zelenila. Plan trenutno predviđa formiranje 447 parcela za obiteljsku stambenu izgradnju, 8 parcela za izgradnju višenamjenskih objekata (poslovni sadržaji u prizemlju). U južnom dijelu plana planirana je poslovna namjena koja podrazumijeva tercijarne djelatnosti (trgovačka, ugostiteljsko-turistička...).

Procjena je da će u budućnosti na području obuhvaćenom ovim detaljnim planom živjeti 4 - 4,5 tisuća stanovnika. Izradom plana potrebno je formirati prostorni okvir za buduću izgradnju kroz naredna desetljeća.

Što se tiče opremanja infrastrukturom, za sada je u Nacrt prijedloga ucertana samo postojeća infrastruktura. Još je napomenuo da se južno od obuhvata plana i kanala Petruš nalazi prostor osiguran za retenciju, oborinsku odvodnju.

Još jednom, moli infrastrukturee da se očituju...

Gđa. Andraši također je zamolila da predlože što bi od infrastrukture trebalo predvidjeti, u kolikim koridorima.

Predstavnik HEP - ODS-a gosp. Kajetan (koji je došao kao zamjena gosp. Gordanu Juretiću koji je na godišnjem odmoru) rekao je da će se oni očitovati pisanim putem u zakonskom roku.

Gđa. Ivana Bušljeta ispred Vodovoda - Osijek d.o.o. rekla je da su oni dostavili podatke o postojećem stanju, i postavila je pitanje postoji li mogućnost da se otvori koridor prema južnoj obilaznici (uz nju se nalazi njihov magistralni vod). Može li se otvoriti takav koridor radi spoja na taj magistralni vodovod - to ju zanima.

Što se tiče sustava odvodnje on je razdjelnog tipa - radi se o dva odvojena sustava odvodnje oborinskih i otpadnih voda. Južni kolektor prolazi skroz istočno od granice obuhvata plana što je manje nezgodno za priključak od vodovoda pitke vode.

Gđa. Andraši rekla je kako postoji namjera prikazati u planu nekakvu etapnost izgradnje infrastrukture unutar obuhvata plana s obzirom na činjenicu da se radi o zaista velikom području koje treba opremiti komunalnom infrastrukturom i za očekivati je da će izgradnja ići u nekakvim etapama.

Gosp. Hebar je rekao da će oni kao izrađivač plana predložiti mjesto priključka na Južni kolektor vodeći računa o tome da se sa najmanje troška postigne najveći efekt. Izrazio je nadu da će to uspjeti napraviti prije javne rasprave.

Gosp. Nađ iz GPP-a rekao je da je potrebno riješiti pitanje javnog prometa, autobusnog i to središnjom prometnicom, a ne vidi niti jednog stajališta / ugibališta.

Gosp. Hebar rekao je da u ovoj fazi izrade plana to još nisu ucrtavali, no prema dogovoru s GPP-om ucrtat će ih. Moli da im se kaže hoće li to biti svakih 400, 500 m?

Gđa. Andrašić upozorila je da je uz željezničku prugu GUP-om predviđeno stajalište HŽ-a i to s obje strane pruge, pa treba voditi računa da se predvidi i povezivanje autobusne linije i HŽ-ovog stajališta. Još je pojasnila da se središnja prometnica veže na onu izgrađenu uz „Getro“ i povezuje ju sa Ulicom sv. L.B. Mandića.

Osim toga ukazala je i na razliku između važećeg GUP-a u skladu s kojim se izrađuje ovaj plan i onoga predloženog UPU-ima i prijašnjim GUP-om - odustalo se od deniveliranog prijelaza pruge u Kolodvorskoj ulici.

Gosp. Hebar upitao je treba li predvidjeti prolazak kablova ispod pruge, pa i pješački pothodnik.

Gosp. Kajetan konstatirao je da je postojeći zračni dalekovod ostao u parcelama...

Gosp. Hebar rekao je da se radi o kabeu 10 kV dalekovoda koji će se kablirati, staviti će ga se u koridor ulice.

Gosp. Pul iz HEP Plina postavio je pitanje zašto na istočnoj granici plana ne bi bila planirana cesta, smatra da je to puno bolje rješenje (time bi bio osiguran pristup magistralnom plinovodu paralelnom s istočnom granicom plana, op.).

Gosp. Hebar rekao je da se ne slaže s konstatacijom da bi to bilo bolje rješenje. Plin ostaje gdje je - pristup ima s južne i sjeverne strane.

Gosp. Mladen Ratković iz HEP Plina napomenuo je da bi se pomicanjem ceste na istok riješilo i zemljište koje je ostalo izvan obuhvata plana, na što je gosp. Hebar odgovorio pitanjem tko bi želio stanovati ispod dalekovoda? To je razlog zbog čega je taj dio izostavljen iz obuhvata plana.

Gđa. Bušljeta postavila je pitanje hoće li im prije javne rasprave biti dostavljen Nacrt prijedloga plana, kompletne karte...

Gosp. Hebar rekao je da će im za dva tjedna biti dostavljena rješenja (tlocrtno i presjeci).

Gosp. Vlado Stanisavljević predstavnik B.net-a postavio je pitanje je li se HT očitovao o prvim priključnim točkama, jer prema njegovim saznanjima sa istoka nije moguć priključak, sa zapadne strane od Emmezete do Portanove je već izgrađeno kao priključni vod. Budući DTK vjerojatno će se dati HT-u na upravljanje pa mogu pomoći u planiranju trasa. Pretpostavlja da će na ovom području trebati dva mjerna mjesta (ormarića).

Gđa. Andrašić rekla je da se od Grada Osijeka ne može očekivati da baš sve izgradi...

Gosp. Nađ rekao je da su najbliže točke Kolodvorska i Sljemenska ulica.

Gđa. Andrašić napomenula je da je intrazonska cesta već djelomično izgrađena i napomenula da se pri projektiranju te ceste moglo o tome voditi računa (? DTK?)

Prokomentirao se i novi naziv za DTK - EKI elektronske komunikacijske infrastrukture.

Gđa. **Andraši** rekla je da će najveći problem biti oborinska odvodnja, bez rješavanja tog problema nema izgradnje na predmetnom području, a njegovo rješavanje iziskuje velika ulaganja.

Gosp. **Hebar** rekao je da postoji i mogućnost izgradnje (?) retencije na velikim parcelama.

U raspravu se uključio gosp. **Oliver Grigić**, dipl.ing.arh., ravnatelj JU Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije. Upoznao je prisutne s činjenicom da se za šire okruženje grada radi prometna studija a jedno od rješenja je rezultat razmišljanja da se u produžetku Kolodvorske ulice predvidi još jedan prometni čvor na južnoj obilaznici, jer za očekivati je da će se grad širiti na jug. To nije konačno rješenje, no predlaže da se u planu ostavi koridor u produžetku Kolodvorske ulice, da se produži do južne obilaznice i time omogući pristup poslovnim parcelama kojima je u predloženom rješenju omogućen pristup isključivo sa središnje glavne prometnice.

Gđa. **Andraši** rekla je da takvo rješenje nije ušlo u GUP jer se Grad ne slaže sa nekima od rješenja prometne studije.

Gosp. **Grigić** rekao je da postoji namjera stvaranja mreže priključaka na južnu obilaznicu (svakih 1000 do 1300 m), pa je svakako stava da sa tom prometnicom treba doći do ruba zahvata (plana), da se osigura koridor i osiguraju pretpostavke za realizaciju takvog jednog priključka, da se stvar ne spriječi.

Gđa. **Andraši** načelno se složila s time, no upozorila da to onda povećava postotak javnih površina u obuhvatu plana. Pojasnila je s kojim se konkretnim rješenjem Prometne studije Grad Osijek ne slaže - studija predlaže da („komadić“) spoj od južne obilaznice do središnje prometnice bude državna prometnica što je Gradu neprihvatljivo.

Gosp. **Grigić** rekao je da treba predvidjeti slijepu gradsku ulicu, stvoriti pretpostavku za realizaciju tog rješenja koje predviđa studija.

Osim toga, predložio je da bi bilo uputno osigurati širi zeleni pristup društvenim sadržajima (školi, crkvi...), općenito je sugerirao da zelenilo malo bude u kontinuitetu, da se „zelenilom nekud stigne“. Zeleni potez treba protegnuti i ispred škole, a ulaz u crkvu da bude straga. Pozdravlja rješenje kojim se osigurava prostor za sadnju drvoreda u ulicama, no smatra da bi detaljnim planom trebalo propisati obavezu sadnje autohtonih vrsta drveća kao i optimalnu udaljenost sadnje ovisno o vrsti, možda da se na taj način osigura prepoznatljivost pojedinih ulica. Svakako treba zabraniti patuljaste i kuglaste bagremove... Postavio je pitanje zaštite od buke od strane željezničke pruge, rečeno mu je da se taj zaštitni koridor nalazi izvan obuhvata plana.

Nakon toga gđa. **Andraši** zahvalila se prisutnima na odazivu i najavila da je sutra (petak, 04. siječnja 2013.) predrasprava sa vlasnicima nekretnina unutar obuhvata plana.

Time je završio prvi dio prethodne rasprave u tijeku izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja „Retfala-jug“ u Osijeku.

Prethodna rasprava sa vlasnicima zemljišta, 04. siječnja 2013., početak u 16.00 sati.

U odsutnosti gđe. **Andraši**, pročelnice Upravnog odjela za urbanizam i graditeljstvo, prisutne je ispred Grada Osijeka i UO pozdravila, gđa. **Ljiljana Belajžić**, dipl.ing.grad., zamjenica pročelnice. U uvodu je rekla da se provodi prethodna rasprava u tijeku izrade Nacrta prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“, da je Nacrt prijedloga plana izmijenjen u odnosu

na prezentirano na sastanku 5. prosinca 2012. sukladno pristiglim očitovanjima vlasnika zemljišta u obuhvatu plana. Nakon toga je zamolila gosp. Hebara, predstavnika Stručnog izrađivača plana da upozna prisutne sa novim rješenjem.

Gosp. **Hebar** zahvalio je prisutnima na odazivu, rekao da im je u međuvremenu, od sastanka u prosincu, pristiglo 18 „želja“ vlasnika, te zamolio i ostale, koji to još nisu učinili, da napišu što žele: zanima li ih namjena S - obiteljska, mješovita ili poslovna namjena K. Na kraju će se morati pokušati uskladiti te želje u konačnom rješenju.

Drugo, spomenuo je obavljene razgovore sa predstavnicima nositelja izrade plana u kojima se došlo do zaključka da će se plan morati realizirati u etapama, jer Gradu je nemoguće odjednom izgraditi infrastrukturu za čitavo područje. U tom smislu dobili su već neke upute, imat će se uskoro ideja koji su to prostori koji bi se izgradili prvi. Upozorio je da nema izgradnje dok se ceste bar ne nasipaju. To će trajati bar dvije godine (izrada projekata, ishođenje dozvola za gradnju...) pa će morati ići etapna izgradnja. Pokušat će se sugerirati Komasaacijskom povjerenstvu da se sudionicima komasacije dodijele čestice po etapama, bilo bi pošteno i taj kriterij uvrstiti kao mjerodavan pri dodjeli čestica. Da na području svake etape (predvidivo tri ukupno) vlasnici dobiju po određen broj parcela. Rekao je da je moguće promjenom oblika i veličine parcele dobiti u planu baš ono što ljudi žele. Pokazao je prisutnima novu kartu, obrazložio predloženo rješenje (povećati je trebalo broj manjih parcela). Sukladno zaključcima jučerašnjeg sastanka s predstavnicima Grada i Županije produžit će se prometnica - produžetak Kolodvorske ulice (u trenutnom rješenju samo do glavne središnje prometnice) sve do južne granice plana, na taj način dobit će se ulaz u poslovnu zonu i s juga a ne samo od Portanove... Trg sa kućama koje imaju lokale u prizemlju formiran je uz buduće željezničko stajalište. U istočnom dijelu je lokacija škole / vrtića i za župnu crkvu osigurano je 5000 m². Na temelju sugestija korigirat će se prilaz tim javnim objektima formiranjem zelene aleje. Osim toga, obrazložio je odbijanje inicijative za proširenje granica DPU-a na istok: na tom području nalazi se puno instalacija - plin, dalekovodi, vodovodne instalacije. Postojeći kolektor uz prugu (u istočnom dijelu) „dirigirao“ je smještaj nove ulice (kolektor u osi prometnice). U obuhvat plana ušla je i kuća izgrađena na k.č.br. 9483 i dijelu k.č.br. 9484; postojeće kuće (sa pripadajućim novoformiranim parcelama) ne ulaze u komasaciju. (??)

Za riječ se javio gosp. **Jozo Potkovic**, vlasnik zemljišta uz istočnu granicu obuhvata plana (dio parcele ušao je u obuhvat plana), izrazio je svoje neslaganje sa stavom da se DPU ne proširi na istok, on je tražio da mu zemljište u potpunosti uđe u plan. Napomenuo je da je njegova parcela već uništena svim tim instalacijama, pa bi se prihvaćanjem njegove inicijative da čitava uđe u plan njemu ipak na neki način ta šteta umanjila.

Gosp. **Hebar** samo je kratko prokomentirao da stanovati ispod takvog dalekovoda, to stvarno nema smisla.

Gosp. **Potkovic** ipak je inzistirao da mu zemljište uđe u plan i da ga se time obešteti kao vlasnika.

Gosp. **Hebar** pojasnio je da činjenica što zemljište ne ulazi u obuhvat DPU-a ne sprečava vlasnika da njime raspolaze sukladno odredbama GUP-a. To zemljište moguće je nekom zainteresiranom prodati npr. za skladište, a može i koješta drugo što GUP dozvoljava (zelenilo, nogometno igralište...).

I nakon toga, gosp. **Potkovic** ustrajao je u svojim zahtjevima - cijela parcela da uđe u obuhvat plana.

Gosp. **Tomljanović** (vlasnik zemljišta koje je u istom statusu kao ono gosp. Potkovca - tek je dijelom ušlo u obuhvat plana) postavio je pitanje postoji li mogućnost zamjene zemljišta sa

Gradom (da svoje parcele mijenjaju za gradske koje ulaze u obuhvat DPU-a? - ne znam je li to bila želja baš).

Na pitanje im je odgovorio **Mirko Živković**, dipl.ing.geod., voditelj Odsjeka za geodetsko katastarske poslove - Grad nema takav interes, takva mogućnost ne postoji.

Gđa. **Belajdžić** je skrenula pažnju na činjenicu da se moglo dogoditi da niti taj sjeverni dio parcela ne uđe u obuhvat plana, a ipak je ušao, i na njemu će se moći graditi što do sada nije bilo moguće, parcele su se koristile isključivo kao poljoprivredno zemljište.

Gosp. **Živković** uputio je pitanje vlasnicima predmetnog zemljišta od kada su vlasnici istog i kakvo je to zemljište (od) tada bilo.

Gosp. **Potkovac** odgovorio je da je vlasnik od 1958. godine i da je to (bilo) poljoprivredno zemljište.

Gosp. **Živković** konstatirao je da, na žalost, nije imao sreću kao neki koji su zemljište dobili (u povratu, op.) na takvoj lokaciji da je sada ušlo u obuhvat plana. (Popratio je to slikovitom opaskom: „Njima je čitava kašika upala u med, a Vama samo do pola“) Jako bi bilo skupo i veliko opterećenje za plan (i ostale vlasnike zemljišta u njegovom obuhvatu) uvrstiti svo to zemljište do Našičkog naselja u granice plana.

Uputio je također sve prisutne da se narednih dana obrate putem e-maila nositelju izrade plana pa će dobiti grafički prikaz Nacrta prijedloga DPU-a u pdf formatu, a sada neka obrate dužnu pažnju na raspravu, pitaju što ih zanima ili im nije jasno, iskažu svoje želje što je daleko važnije od karata u koje gledaju jer radi se samo o radnom materijalu koji će se vjerojatno uvelike razlikovati od konačnog rješenja. Važno je u ovom trenutku načelno se dogovoriti oko bitnih stvari kako bi to konačno rješenje bilo što kvalitetnije na zadovoljstvo svih. Na kartama u digitalnom obliku bit će moguće napraviti uvid u svaki dio i detalj plana.

Također je ponovio da je uvjet za izgradnju na području plana izgradnja infrastrukture, prometne i komunalne. Opisao je sadašnju situaciju u smislu opremljenosti. Grad u narednih 5 do 10 godina neće biti u mogućnosti izgraditi svu ovu planiranu infrastrukturu, za to se naprosto nema financijske moći. Prvo će se svakako izgraditi središnja prometnica, pa će oni koji dobiju parcele uz nju prvi moći kapitalizirati zemljište, i u tom smislu ostali bi bili uskraćeni. Prijedlog od strane nositelja izrade zato bi bio da nadioba zemljišta po komasaciji ide po cijelom području (po etapama), a ne da glavni kriterij bude nadioba parcela na lokaciji postojećeg zemljišta (čestica). Predlaže se da svatko dobije zemljište na području pojedinih faza. Komasaacijsko povjerenstvo je ono koje će donijeti odluku o nadiobi zemljišta no ako imamo prijedlog s kojim se slaže većina vlasnika, nama razloga da Povjerenstvo takvu sugestiju ne prihvati. Bilo bi dobro da se svi očituju o svojim željama - koji broj kolikih parcela u kojoj namjeni da im pripadne.

Gosp. **Hebar** potvrdio je želju njih kao Stručnog izrađivača da u postupku donošenja plana zajednički sa vlasnicima zemljišta riješe sve eventualne probleme.

Gđa. **Belajdžić** nastojala je još jednom pojasniti situaciju kada dođe vrijeme za realizaciju planom predviđenoga: Postoje moguće varijante - ili da se dugo skupljaju sredstva za izgradnju sveukupne infrastrukture i da do tada nema nikakve izgradnje (dok se ne sakupe dovoljna sredstva) ili, druga mogućnost, pristati na nadiobu po etapama (to je realnije).

Gosp. **Hebar** rekao je da bi tako - nadioba po etapama - bilo poštenije, a ako se etapa u planu usvoji - to je obveza za Grad, realizacija po planiranim etapama.

Gosp. Živković ukazao je na još jednu dobru stranu etapne realizacije plana: kada bi se svo zemljište odjednom aktiviralo - „pustilo u promet“, grad i okolica ne bi to mogli „progutati“ - ne bi se imalo kome prodati toliko zemljišta, parcela za izgradnju. Ponuda bi daleko premašila potražnju.

Što se tiče poslovne namjene u južnoj zoni plana, te će parcele nekome biti dodijeljene. Vlasnici zemljišta mogu reći da ne žele da im se dodijeli parcela za poslovnu namjenu, no unatoč tome, oni koji imaju puno zemljišta u području obuhvata plana morat će dobiti neku od parcela poslovne namjene (minimalne površine 1000 m²).

Gosp. Poljak pohvalio je Grad u svakom slučaju što je pokrenuo postupak izrade plana kao preduvjet provedbe urbane komasacije. Zamolio je da mu se ponovi kolike su to parcele koje se mogu dobiti.

Gosp. Hebar rekao je da su minimalne parcele za slobodnostojeću izgradnju po GUP-u 250 m², no išlo se na komotnije stanovanje, na viši standard, pa su parcele veličine cca 400 m² no uvažavaju se želje i za formiranjem nešto manjih parcela (ali ipak apelira na izvjesni standard stanovanja u ovom novom stambenom naselju).

Gosp. Poljak pohvalio je gestu Grada što se je ljude pitalo što žele.

Gosp. Josip Poljak ml. postavio je pitanje može li se barem jedna nova parcela osigurati vlasnicima na lokaciji postojeće, bez obzira na etape izgradnje.

Gosp. Hebar odgovorio je da je to moguće, a gđa. Belajdžić rekla je da svatko za sebe mora procijeniti što mu je interes - možda nekom odgovara da dobije zemljište u fazi koja se planira kasnije realizirati...

Gđa. Vesna Tomljanović postavila je pitanje koliko će zemljišta po komasaciji dobiti oni čije su parcele samo djelomično ušle u obuhvat plana.

Gosp. Hebar odgovorio je: 70% površine koja je ušla u obuhvat DPU-a, to će se izmjeriti i izračunati.

Gosp. Josip Grubišić pitao je hoće li biti omogućeno naknadno spajanje formiranih (i dodijeljenih) čestica.

Gosp. Hebar rekao je da se o tome razgovaralo na sastanku nositelja izrade i izrađivača plana prije rasprave, on osobno misli da ne, jer radi se o detaljnom planu uređenja koji prema zakonu i pravilniku mora propisati točan oblik i veličinu parcele.

Gosp. Rudolfa Kocijana zanimalo je koliko će ih koštati upis u katastar i kad će to biti.

Gosp. Hebar odgovorio je da ne zna točno, Grad naručuje parcelaciju nakon odluke Komasacijskog povjerenstva, zatim slijedi upis u katastar.

Gosp. Živković rekao je da to unaprijed nitko zasigurno ne zna, no kao što je rekao na sastanku (5. prosinca) to neće - relativno, s obzirom na vrijednost građevinskog zemljišta koje će imati u vlasništvu - puno opteretiti vlasnike. Napomenuo je da je veći problem rušenje postojećih građevina (nelegalno izgrađenih u suprotnoj namjeni) kako bi se moglo pristupiti izgradnji infrastrukture. Vlasnicima tih građevina bit će isplaćena pravična naknada, to isto ulazi u trošak svih sudionika komasacije, proporcionalno zemljištu koje ulazi u komasaciju. Sve u svemu troškovi su zanemarivi, najveći trošak je u zemljištu kojeg se odriču - 30%. Moguće je također sav trošak platiti u zemljištu (takvo iskustvo ima sa Uskih njiva, kada su se tamo rješavali imovinsko-pravni odnosi). Iz elaborata komasacije bit će vidljivo koliko se

koga opterećuje, preračunat će se to u zemljište... vjeruje da će Grad otvoriti tu mogućnost da se troškovi plate u zemljištu, onima kojima tako odgovara.

Gosp. **R. Kocijan** pitao je tko snosi troškove ukoliko dođe do spora u slučaju da se vlasnik zemljišta pobuni (na procjenu vrijednosti nekretnine ili što?).

Gosp. **Hebar** rekao je da će se angažirati sudski vještak. Spomenuo je postojanje mogućnosti nadoplate za veći broj parcela (npr. ako vlasnika sljeduje dodjela jedne i po parcele da može nadoplatiti do dvije) ili da Grad plati razliku površine u obrnutom slučaju (razliku od jedne i po i jedne parcele).

U raspravu se ponovno uključio gosp. **Živković** i rekao: nemoguće je u jedan metar kvadratni predvidjeti parcele za nadiobu, svakako će se dogoditi da će neki dobiti više ili manje od teoretskog dijela koji im pripada. U jednu zajedničku blagajnu plaćaju oni koji dobiju više, a iz te iste blagajne uzimat će se za one kojima treba isplatiti naknadu jer su dobili nešto manje zemljišta. Saldo te blagajne na kraju treba biti 0. Treba izraziti takvu želju koja će se nastojati prihvatiti (nadoplata za više nego nekoga spada).

Gosp. **Marjanović** pitao je kolika se odstupanja mogu očekivati (u odnosu na točnu površinu koja treba vlasniku pripasti nadiobom), na što mu je gosp. **Živković** odgovorio da su manja od najmanje parcele.

Gosp. **Kocijan** pitao je u kom „smjeru“ će se određivati faze realizacije plana: istok-zapad ili sjever-jug.

Gosp. **Hebar** rekao je da je pretpostavka istok-zapad, ali točno kakve znat će tek kada dobiju rubne uvjete od infrastrukturna.

Gosp. **Živković** na karti je pokazao vjerojatne faze: I. faza bit će izgradnja glavne središnje prometnice koja se proteže u smjeru istok-zapad, II. faza bit će vjerojatno izgradnja središta ovog područja (crkva, škola). Pojasnio je da središnja prometnica ide skroz do ove postojeće pored Getroa koja ju povezuje s Ulicom sv. L.B. Mandića.

Ponovio je da su svi vlasnici pozvani da se izjasne o svojim željama, ali i ne moraju se izjasniti ako ne žele, no ipak je naglasio da je svima u interesu da se plan što prije donese i da ima što manje primjedbi na njega i žalbi na rješenja Komasaacijskog povjerenstva. Sve sugestije i primjedbe su dobro došle. Važno je napraviti dobro rješenje ma koliko to da traje.

Na poticaj gosp. **Kurilja** naveo je ponovno primjer i iskustvo Uskih njiva: Tamo se u izgradnju išlo u dvije etape, istočni dio bio je u vlasništvu Grada i tu je građena kompletna infrastruktura, dok je zapadni dio naselja bio u vlasništvu 14 vlasnika. Zakona koji je regulirao urbanu komasaciju nije bilo. Trebalo je 5-6 godina da se dobije suglasnost svih, i dobivena je kada su konačno shvatili svoj interes u svemu tome.

Želja nam je i namjera napraviti plan da što više vlasnika zemljišta bude zadovoljno, bez obzira što sada postoji Zakon koji uređuje postupak komasacije, završio je.

Gđa. **Belajdžić** upoznala je prisutne s činjenicom da plin (opskrba plinom i izgradnja plinskih instalacija) ide samo u jednom smjeru, konkretno ovdje s istoka - on je specifičan i razlikuje se od drugih instalacija. Trebat će riješiti i oborinsku odvodnju, prirodni pad terena. Ne treba međutim ispustiti iz vida i interes „Lesnine“ da što prije počnu sa izgradnjom, bit će to u jednom trenutku snažni komunalni doprinos za investiciju..(?)

Gosp. **Miroslav Lujev** rekao je da postoji interes za izgradnju na ovom području, ljudi tu žele graditi, bit će uplate komunalnog doprinosa. Važno je samo što prije donijeti plan i krenuti sa svime. Malo je zainteresiranih investitora za grad Osijek, treba biti svjestan kakva se prilika

ovdje pružila samom činjenicom da „Lesnina“ želi graditi na ovom području. Pozvao je vlasnike zemljišta da prihvate ponuđena rješenja i zauzmu pozitivan stav prema svemu ovome.

Gosp. **Hebar** zamolio je da do 15. siječnja 2013. daju očitovanja oni koji to do sada još nisu učinili kako bi bilo moguće ići dalje s postupkom izrade plana.

Gosp. **Živković** još je rekao, kako bi ljudi imali realnu sliku o dinamici postupka: ako sve bude glatko išlo, nije realno očekivati do sredine iduće godine (2014.) provedbu urbane komasacije.

Gosp. **Hebar** rekao je da planiraju polovinom veljače da bude javni uvid i rasprava mjesec dana, nakon toga izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga plana, upućivanje istog na suglasnosti i mišljenja, utvrđivanje Konačnog prijedloga i njegovo upućivanje na sjednicu GV na donošenje. Slijede lokalni izbori, formiranje novog vijeća, termini sjednica se ne mogu točno znati.

Nakon toga predrasprava je završila.

PROČELNICA UO

Branka Andrašić, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam
i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/12-01/25

Ur.broj : 2158/01-05-01/04-13-51

Osijek, 04. siječnja 2013. godine

POPIS SUDIONIKA NA PRETHODNOJ RASPRVI
(drugi dio - sa vlasnicima nekretnina u obuhvatu Plana)

**U TIJEKU IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA „RETFALA – JUG“ U OSIJEKU**

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo Grada Osijeka, u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa vlasnika zemljišta u obuhvatu plana, lokalne zajednice i gospodarstva, o mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu detaljnog plana uređenja koji se izrađuje u svrhu provođenja urbane komasacije

PRISUTNI :

IME I PREZIME	ADRESA	TEL./MOB.
1. ŽELJAO KRIVIC	ILIRSKA 73	097/797-15-25
2. DOMAGIĆ TOMIČANOVIC	RUŽIČINA 141	099 758 206
3. ADAM GETOŠ	B. J. JELACICA 85 ČEPIN	099 32 52 183
4. IVAN KRIZIĆ	VLAŠIĆKA 29 OSIJEK	098-405-125
5. MARDAN ŠENKVIĆ	TRUSEKOLSKA 2a	097 814-2626
6. IVICA BULJUBAŠIĆ	JOSIPOVA G. NIŠKOVOG 21	031-355-266
7. EDEKA BULJUBAŠIĆ	PERAPEP, SPLIT	099/17 88 305
8. JURE ŠIMUNOVIĆ	BIJELOLSKIČKA 5	ČEPIN 383-203
9. BOSAR ĐEVIČIĆ	PLAMINSKA 23	098-959 7867
10. HJAKIN RADIĆ	VLAŠIĆKA 11	098 810 740
11. ANA KARIJANOVIC (BRAJIMIR)	MUNJICA 179	091 802 5106
12. MARIJA VETARIĆ	Retfalj Sokolova 94	031 302-260
13. KONKA ĐOĐIĆ	KOLODVOBJKO 11	031 302-891

IME I PREZIME	ADRESA	TEL./MOB.
14. Zudika Zudvald	H. Trniny Ivanic Grad	0998539512
15. PEKSIĆ BRANKA (IVAN)	S. NOVIĆINA M. GUPEČE	80560557701
16. Benerov husein	Hadžić Frakupski	0916824349
17. Srnica Rado	J. STROSS. 581	0912411962
18. MILOSLAV LUŠOV	NAJEL'SKI VITELI 13	0583880330
19. JOSIP BRUBIŠIĆ	OSJEK HASLOVAČA 22	091/1582031
20. JOSIP NEMET	DELEČ, VINCENČEČA 80	091/293-932
21. KICIANA BRADJIC	ČUKO OREŠKI	091/1060668
22. MIRKO ŽIVKOVIĆ	GRAD OSJEK	229263
23. JOSIP POVAH	ZAPOVŠKA 16 / ZAGREB	099/733-0883
24. JULIJANA KARLO	SANDORA PETERIJA 100 OSJEK	
25. BRANKA KRISTEK	YLIJSKA 101 OSJEK	0915812876
26. DANIJELA MITULIĆ	UL. KRNDIJE 19.	098-481-265
27. KOJAN IVICA	PEPA PRERIDONČA, VIŠEVAČ	091721-70-70
28. NOJMAN ANA	V. SYEMENSKA 8C	091-303-692
29. Javor Vukotić	JUPNIK, RETFALA	
30. Jotkovec Jozo	Osijek, Vlastičke 43.	098811-858
31. Zudvald Borislav	OSK KOLARSKA 30	301-384
32. Jovan Vanić M.	TRG. B. TRAJČIĆA 2F	701994
33. MARJA BABIĆ	FRUŠKOGORSKA 78	302-971
34. SLIKANO LUKA	FRUŠKOGORSKA 24	0914446622
35. AMIŽI BARIČA	M. M. GUČA 1/ JOSIP POVAČ	0921142302
36. PAŠULO VLADIMIR	DAK MATIJSKA 48 OSJEK	
37. Jovo Bilic	Sprećice 33	098-299-715
38. IVAN BILIĆ	M. MAKULIĆA - 14 / JOSIP POVAČ	098/213-356
39. RYŽA MARIJA	OSK. KOLARSKA 92	370-470
40. BOŽA SERIJAŠIĆ	OSK. FRUŠKOGORSKA 63	
41. ARANKA VADJA	OSK. S. PETERIJA 67	
42. IRENA KEREČE	OSK. DOBROVAČKA 41	
43. KOČIJA RUDOLF	Jakovinska 8	303 691
44. Kocijan Jovana		
45. Kocijan DANIJELA		
46. Davor Vukotić	Sprećice 15	09578028538 davor.osjeka@gmail.com
47. Jovan Jovana		
48. LJILJANA BELAJDIĆ	GRAD OSJEK	229-146
49. MIRKO ŽIVKOVIĆ	-	229-263
50. IVANA HILČEVIĆ	-	229-146
51.		
52.		
53.		
54.		



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam
i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/12-01/25
Ur.broj : 2158/01-05-01/04-13-51
Osijek, 03. siječnja 2013. godine

POPIS SUDIONIKA NA PRETHODNOJ RASPRAVI

(prvi dio - sa predstavnicima nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne /regionalne/ samouprave, pravnim osoba s javnim ovlastima i ostalim stručnim tijelima)

U TIJEKU IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA „RETFALA – JUG“ U OSIJEKU

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo Grada Osijeka, u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa vlasnika zemljišta u obuhvatu plana, lokalne zajednice i gospodarstva, o mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu detaljnog plana uređenja koji se izrađuje u svrhu provođenja urbane komasacije

PRISUTNI :

TVRTKA/ URED/ USTANOVA	IME I PREZIME	TEL./MOB.
1. GPP J.o.o. OSIJEK	NEVENKO HODAK	098 9824487
2. GPP d.o.o. OSIJEK	ZORAN TANASIC	098-434-685
3. GPP d.o.o. OSIJEK	JOSIP NAD	099 315 930
4. HEP-ODS d.o.o. Elektroslavonija Osijek	Damir Kaptar	244-380
5. VODOVOD-OSIJEK d.o.o.	IVANA BUFLJEVA	099 312 0557
6. HEP-PL OSIJEK	MILJEN ZATKOVIC	
7. HEP-PLIN OSIJEK	ZORAN PUL	031 213 099
8. Turizma za projektno	OLIVER GRIGIC	098 475 565
9. KONZ. ODJEL OSIJEK	VLATKA BEVALD-RADOLIC	
10. B.NET HRVATSKA DOO OSIJEK	VLADO STANISAVLJEVIC	091 469 1530
11. GRAD OSIJEK UO ZA PROJEKTOVANJE	MADA FEBIC	921 - 332
12. + UO ZA URZ.	ALEKSANDRA ČULIN	209-280
13. LOJZANA BERAČIĆ	GRAD OSIJEK	099-70-60-66

TVRKA/URED/USTANOVA

IME I PREZIME

TEL./MOB.

TVRKA/URED/USTANOVA	IME I PREZIME	TEL./MOB.
14. GRAD OSJEK	DEANKA MACEŠIĆ	229 287
15. GRAD OSJEK	BRANKA ANJKIĆ	229-282
16. GRAD OSJEK	IVANA MILIČEVIĆ	229-116
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		
38.		
39.		
40.		
41.		
42.		
43.		
44.		
45.		
46.		
47.		
48.		
49.		
50.		
51.		
52.		
53.		
54.		

*OČITOVANJA SUDIONIKA PRETHODNE RASPRAVE PRISTIGLA
TIJEKOM IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PLANA*

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

111

Vesna Tomljanović

Ružina 141

31000 Osijek

Primljeno: 10-12-2012		
Klas. brojeva uzim. ta:	Ustr. jed.	
350-01/12-01/2	05-09	
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-12-37		

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Prijedlog za dopunu-izmjenu detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa: 350-01/12-01/2

Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-28

Poštovani!

Na sastanku 5.12.2012., godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je **Detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku**, kojim je obuhvaćena i čestica u mojem vlasništvu (9516/2, 9516/5 i 9516/6).

Uvidom u Plan uočila sam da je njime obuhvaćena samo polovica moje parcele i da nisu obuhvaćene parcele i kuće istočno od moje parcele.

Mišljenja sam da je dio istočno od navedene parcele sastavni dio ukupne površine koja je obuhvaćena i prezentirana u Planu (omeđuje ju prometnica, do duše ne uređena!) i da bi bilo poželjno i taj dio uvrstiti kako bi se dobio potpuno uređeni prostor.

Stoga Vam predlažem da se navedene površine također urede ovim Planom i time zaokruži navedeno područje.

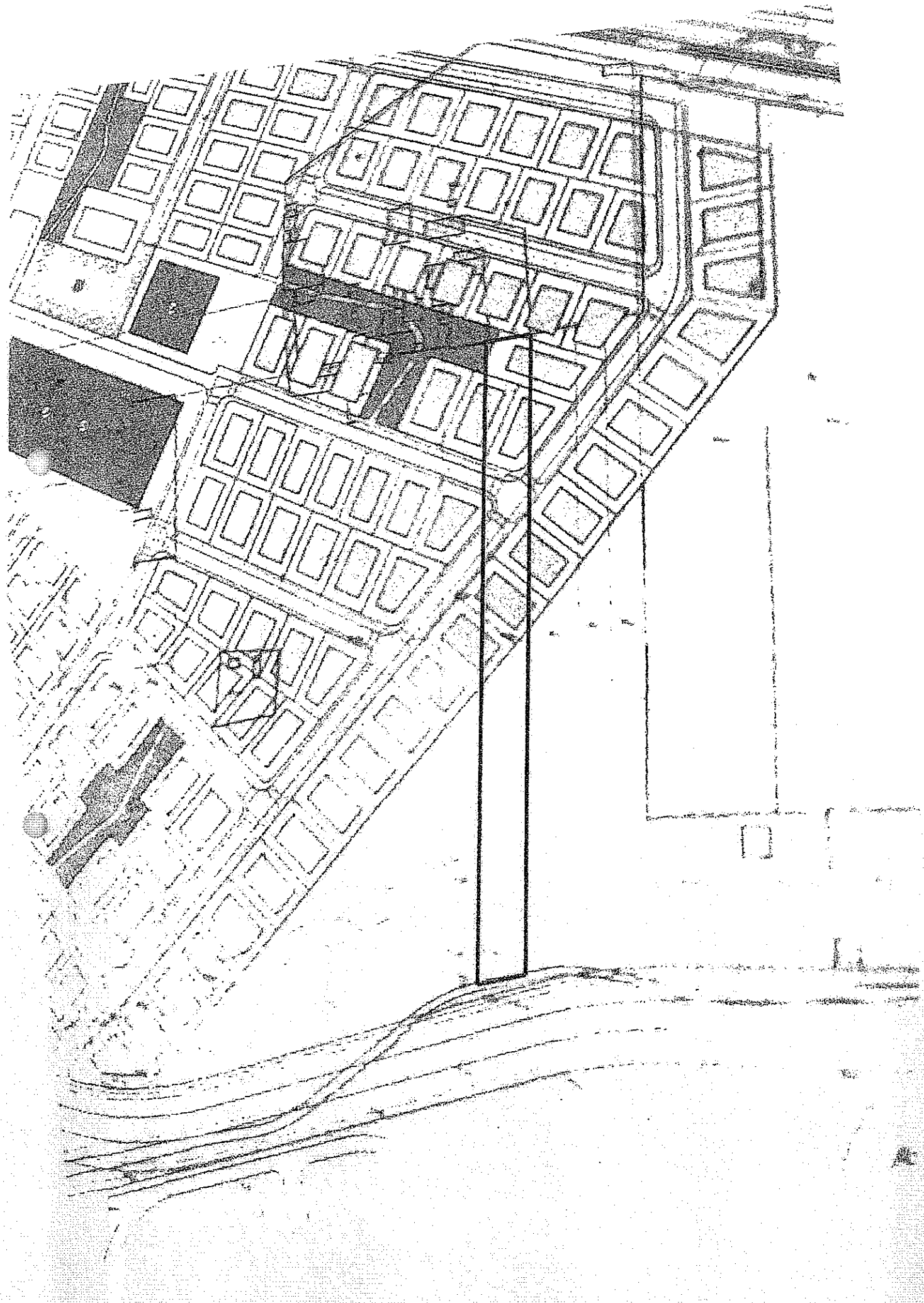
Obzirom na veličinu ukupne površine obuhvaćene Planom, smatram da navedena površina neće zahtijevati velika dodatna financijska sredstva, a, ponavljam, osigurati će potpuno uređenje navedenog prostora kao prirodne cjeline.

U nadi pozitivnog rješenja, srdačno zahvaljujem!

S poštovanjem,

V. Tomljanović

Prilog: snimak dijela Plana s naznakom parcele




JURO ŠIMUNOVIĆ
BJELOLASEVA 5
ČEPIN

DATUM 10-12-2012

BROJ: 6473
USTR. JED. OS

VLASNIK SAM ZEMLJIŠTA OD 5957 KVADRATA
PRISTAJEM DA MI SE ODUZME 30% ZA
URBANISTIČKI PLAN I ŽELIO BI
8 PLACEVA OD 400 KVADRATA
1 PLAC OD 7000 KVADRATA

JURO ŠIMUNOVIĆ


Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Primljeno:	10-12-2012	
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.	
950-01/12-01/2	OS	
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-12-91		

JOZO POTKOVAC
OIB 61911780391
31000 OSIJEK
Vlašićka 43.
Mob. 098 851-858

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2155/01 GRAD OSIJEK (5)

Primljena: 11-12-2012	
Klasifikacijska oznaka:	Ugir. jed.
350-01/12-01/2	05
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.
15-12-33	

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

OSIJEK
Kuhačeva 9.

Predmet: Detaljni plan uređenja područja "Retfala -jug" u
Osijeku, primjedbe

Vlasnik sam parcele kčbr. 9521 i 9522 k.o. Osijek koja se djelomično nalazi u obuhvatu DPU-a za uređenje područja "Retfala -jug" i to na rubnom istočnom dijelu Plana.

Na sastanku održanom 05. 12. 2012. godine organiziranom između Grada Osijeka, izrađivača plana i vlasnika nekretnina nisam mogao dobiti potpunu i konkretnu informaciju u vezi izrade DPU-a područja "Retfala -jug" u Osijeku, te podnosim svoje primjedbe:

1. Neprihvatljivo je da se sada kada se donosi DPU područja "Retfala -jug" ostavljaju neobuhvaćene tim Planom dvije - tri parcele između Našičkog naselja i budućeg urbaniziranog naselja "Retfala -jug".
Pitam se; što će vlasnici tih parcela s tim površinama? Za neku poljoprivrednu proizvodnju više nisu jer su, relativno, površinski malene, a i nalaze se između dva stambena naselja (krade, uništavanje isl.). Na tom tragu (već viđeno iz iskustva) takve površine uz naselja postaju divlja odlagališta smeća obrađivali to vlasnici ili ne.
2. Isto tako, neprihvatljivo je da DPU područja "Retfala -jug" presjeca parcele vlasnika, Potkovac Jozo, Bosak Dragica idr. Parcele tako devastirane gube ne samo svoju vrijednost nego i funkciju i svrhu.
3. Zato molim naručitelja Grad Osijek da od izrađivača Plana zatraži stručno i sveobuhvatno rješenje. Iako smo svjesni da se ovaj Plan izrađuje radi privlačenja investitora u grad Osijek (konkretno T.C. "Lesnina") prilika je da se to područje uredi sveobuhvatno svrhovito i potpuno na zadovoljstvo svih građana. Objašnjenje koje smo dobili na sastanku od izrađivača plana da je granicu uvjetovao prelazak dalekovoda; nije dovoljan, opravdan i prihvatljiv razlog za krnje prostorno rješenje toga prostora.
Nadam se da su moje primjedbe izvedive i prihvatljive te vas molim da ih uvrstite u DPU područja "Retfala-jug" Osijek, te da me o tome izvijestite.

S poštovanjem,

Osijek, 11.12.2012.

Jozo Potkovac

Ivana Miličević

2158 / 01-05-04 / 04-12-34

Šalje: Rudika Rudvald [rudika.rudvald@gmail.com]

Poslano: 11. prosinac 2012 19:30

Prima: Ivana Miličević

Predmet: dpu reffala-jug klasa 350-01/12-01/2

Poštovani !

Kao vlasnici k.č. br. 9471 koja se nalazi u području koje je obuhvaćeno ovim planom, želja nam je da naša čestica ostane u području poslovne zone na lokaciji koju sada zauzima i to u maksimalno mogućoj površini. Nadamo se da će se ovaj zahtjev usvojiti kod konačne verzije plana.

S poštovanjem,

Rudika Rudvald

12.12.2012

Ivana Miličević

Šalje: borislav.rudvald [borislav.rudvald@optinet.hr]

Poslano: 13. prosinac 2012 13:01

Prima: Ivana Miličević

Predmet: Podnošenje konkretnih programa prostornih potreba

Poštovanje

Rudvald Borislav, Kolodvorska 36, Osijek
Rudvald Rudika, Milke Trnine 4, Ivanić Grad

Vezano za DPU-a "Retfala-Jug" 1.etapa zapadni dio k.č.br.9471 vlasništvo gore navedenih.
Konkretno tražimo da nam se poslije urbane komasacije dodijele dvije parcele poslovne namjene vezane jedna uz drugu sa izlazom na javnu površinu i drugu infrastrukturu.
Obzirom da posjedujemo parcelu za stambenu namjenu za istu u zoni "Retfala-Jug" nismo zainteresirani.

Lijep pozdrav

Osijek, 13.12.2012

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01-12-2012 GRAD OSIJEK (2)

Ivan Križić
Vlašićka 29
31000 Osijek

Priloga:		
Broj:	Općina:	Ustr. jed.
350-01/12-01/2		05-01
Uredbeni broj:		Pril. Vrij.
15-12-35		

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Očitovanje na Nacrt prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“ u Osijeku.

Klasa: 350-01/12-01/2

Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-28

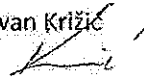
Poštovani!

Na sastanku 5.12.2012., godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je Detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, kojim je obuhvaćena i čestica u mojem vlasništvu (9496/3 površine 8480 m²).

Ovim putem upućujem vam zamolbu da mi planom osigurate parcele za individualnu stambenu izgradnju, po mogućnosti u zapadnom dijelu obuhvata plana. Parcele po mogućnosti neka budu površine od 300 do 500 m², različitih kvadratura.

S poštovanjem,

Ivan Križić



Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSJEK (2)

Primljeno:			
Klasifikacija:	13-12-7017		
350-01	12-01	2	05-07
Uredžb.....		P.	V.
15-12-56			

Grad Osijek - Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Na temelju rasprave vezane za izradu detaljnog urbanističkog plan na lokaciji Retfala jug. Ja kao suvlasnik jedne polovine zemljišta kč.br. 9495 u iznosu od 4374m² slažem se sa aktivnostima koje su u tjeku. Svoje potrebe u budućem planiranju prostora, a koje mene pripadaju vidim u parcelama za individualnu izgradnju površine do 400m². Parcele bi trebale biti grupirane i udaljene od pruge.


Ruža Kurilj

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2152/01 GRAD OSIJEK (2)

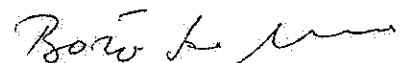
Primi broj: 13-12-2012		
Klasifikacijska oznaka:	L. str. jed.	
350-01/12-01/2	OS-01	
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-12-34		

Grad Osijek - Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Na temelju rasprave vezane za izradu detaljnog urbanističkog plan na lokaciji Retfala jug. Ja kao suvlasnik jedne polovine zemljišta kč.br. 9495 u iznosu od 4374m² slažem se sa aktivnostima koje su u tjeku. Svoje potrebe u budućem planiranju prostora, a koje mene pripadaju vidim u parcelama za individualnu izgradnju površine do 400m². Parcele bi trebale biti grupirane i udaljene od pruge.

Božo Serdarušić



Marijan Serdarušić
Fruškogorska 2a
31 000 Osijek

OSJEČKO-BIRANJE
2158/01

Primljeno:	14-12-2012
Klasifikacijski broj:	370-01/12-01/2 05-01
Urudžbeni broj:	15-12-38

Grad Osijek
Kuhačeva 9
31 000 Osijek
Poziv na klasu: 350-01/12-01/2
Ur. broj: 2158/01-05-01/04-12-28

Predmet: Očitovanje u svezi urbane komasacije na području „Retfala-Jug“

Poštovani,

Vlasnik sam građevinske parcele i zemljišta u kčbr. 9496/2 u površini od 8.480 m² na kojem grad Osijek provodi urbanu komasaciju. Uvidom u detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ na južnom dijelu zemljišta, gdje se nalazi i moje zemljište, predviđena je poslovna zona. Na ostalom dijelu zemljišta predviđene su površine namijenjene za stambenu izgradnju i javne potrebe. Procjenjujući buduću ekonomsku vrijednost stambenog i poslovnog zemljišta ustanovio sam da nisam u ravnopravnom položaju s vlasnicima zemljišta čije parcele nisu predviđene za poslovnu zonu.

Otac sam šestero djece i imao sam namjeru svakom djetetu pokloniti jednu građevinsku parcelu.

Budući da je moja površina 8.480 m² te ako se odreknem 30% površine što iznosi 2.544 m², proizlazi da mi pripada 5.936 m² građevinskog zemljišta.

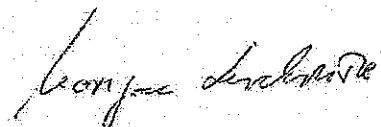
Suglasan sam da mi se u toj površini dodjeli 6 parcela u zoni stambene izgradnje ili toliko građevinskih parcela stambene namjene da ostvarim pravo na 5.936 m² građevinskog zemljišta. Ukoliko ne bude udovoljeno mojim potrebama svoje interese bit ću prisiljen štiti zakonom dopuštenim pravnim sredstvima.

U iščekivanju Vašeg odgovora srdačno Vas pozdravljam,

S poštovanjem,

Marijan Serdarušić

U Osijeku 13.12.2012. godine



Drago Kretić
Š.Petefija 112
Osijek

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 14-12-2012		
Klasifikacijska oznaka:		Ustr. jed.
350-01/12-01/2		05-01
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-12-39		

Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Predmet : Prijedlog za urbanu komasaciju Retfala –jug u Osijeku

U skladu sa zaključkom na sastanku 5.12.2012.g. dostavljam Vam svoje potrebe za pripadajuće parcele kako bi se mogao napraviti detaljni plan uređenja ovog prostora. Po pripadajućoj kvadraturi molim dami se dodjele parcele od cca. 400m² za individualnu stambenu izgradnju i jedna od cca. U poslovnoj zoni od 600m². U slučaju da u poslovnoj zoni nema takove parcele molim da mi se onda ta po kvadratu pripadajuća parcela dodjeli isto u stambenoj zoni.

S poštovanjem

Drago Kretić

Privitak:

- Kopija izvoda iz zemljišne knjige kao dokaz vlasništva

U Osijeku 14.12.2012.

... usijek
Upravni odjel za
urbanizam i gradit.
N/R gda IVANA MILIČEVIĆ

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 2102-21-71		
Klasifikacijska oznaka:	Šifra jed.	
350-01/12-01/2	05-09	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
159.17-40		

27.11.2012.

Ponudom pozivna rad
za dostavu prijedloga potreba kao
vlasnik 2 čestice (9459 i 9460) molim
da se isplanima max. broj kvadratski
čestica veličine $\approx 350 \text{ m}^2$ na položaju
sadašnjih mojih dviju čestica ili što
približnije. Prema konceptu prezentiranog
rješenja na pravom sastanku molio
bih nas da se ~~rezervirano~~ rezervirano položaj
od područja Klinske ulice druzi i terci
red parcela prema zapadu (9+8 kom)
U slučaju ostatka molim ostatak u
nizu dvostrukim talozem u blizini mojih
čestice.

Analiza unaprijed na suradnji,
s poštovanjem

ŽELJKO KRIVIĆ
ILIRSKA 73, OSIJEK
tel. 031/368-860
097/797-15-25

kib. 9459
kib. 9460

Zlata Grabrović
Š. Petefija 42
Osijek

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 14-12-2012		
Klasifikacijska oznaka:		Ustr. jed.
350-01	12-01/2	05-07
Uredžbeni broj:		Pril. Vrij.
15-12-41		

Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Predmet : Prijedlog za urbanu komasaciju Retfała –jug u Osijeku

U skladu sa zaključkom na sastanku 5.12.2012.g. dostavljam Vam svoje potrebe za pripadajuće parcele kako bi se mogao napraviti detaljni plan uređenja ovog prostora. Po pripadajućoj kvadraturi molim dani se dodjele parcele od cca. 400m² za individualnu stambenu izgradnju i jedna u poslovnoj zoni od cca. 600m². U slučaju da u poslovnoj zoni nema takove parcele molim da mi se onda ta po kvadratu pripadajuća parcela dodjeli isto u stambenoj zoni.

S poštovanjem

Zlata Grabrović

Privitak:

- Kopija izvoda iz zemljišne knjige kao dokaz vlasništva

U Osijeku 14.12.2012.

Grad Osijek

Kuhacina 9

Klasa 350-01/12-01/2

Ubroj 2158/01-05-01/09-12-2012

Rudolf Kocijan

31000 Osijek

Jahorin

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Prilijeno: 14-12-2012	
Klasifikacijski znak:	Pril. jed.
350-01/12-01/2	05-01
Uredžbeni br:	Vri
15-n-12	

Urbana komuna
Ratvane istok

Stuklano sastavljeno izlozom
 Zahtjeva se obzirom na racu
 novim zemlji koja ide u komunu
 da mi se omogućiti dobivanje
 nova parcele - od 300 do 600-600
 m². Sa obzirom da i postojeća
 cesta iole pralno može postati
 uolju da nove nove parcele
 obrijem uz nove parcelne površine

Rudolf Kocijan
Osijek

Jahorinska

Osijek 19.12.2012

Grad Orijal

1. ulica 9

Klasa 350-01/12-01/2

Uboj 21.58/01-05-01/09-12-28

1) Danijela Mikulić

2) Zica Kocijan

1) Kradije 15 OSIJE

2) P. Preradović Višnje

Urborna komasocij

Putolj Stak

Molim da vam se dodijele
nove parcele od 300-400m²

Po mogućnosti i podlomi putu

Zica Kocijan

P. Preradović Višnje

Ocij 19.12.02

Danijela Mikulić
Kradije 15
OSIJE

Ivana Miličević

Šalje: BULJUBASICS@vip.hr
Poslano: 14. prosinac 2012 15:32
Prima: Ivana Miličević
Predmet: ZAMOLBA

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 17-12-2012	
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.
350-01/12-01/2	05-07
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.
15-12-43	

GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
I GRADITELJSTVO
KURHAČEVA 9 OSIJEK

KLASA : 350-01/12-01/2
UR. BROJ : 2158/01-05-01/ 04-12--28

Poštovani!

U ime Buljubašić Marijana iz Osijeka Frankopanska 1b kao njegov nasljednik dajem Vam slijedeći prijedlog:

Naša čestica ima 5710 m² i to : 9513/1 oranica 4851m²

9513/2 put 181 m²
9513/3 oranica 678 m²

5710 m²

Obzirom da sam dužan Vama prepustiti 30 % od gore navedenog što iznosi 1710 m² za ostatak tj. 4000 m² želio bih dobiti isto toliko m² kao građevinsko zemljište u vidu 8 - 10 čestica onako kako je Vama lakše isto uvrstiti u plan uredjenja istog prostora. S poštovanjem!

IVICA BULJUBAŠIĆ
GRGURA NINSKOG 21
31221 JOSIPOVAC

Sve naknadne obavijesti i kontakte zvati na ispred navedenu adresu i tel. :
099/8433-841

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Datum: 17-12-2012		
Klasifikacijska oznaka:	Usl. jed.	
350-01/12-01/2	05	
Udžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-12-96		

AMIDŽIĆ BARICA

Snježnička 7 NAS. M. GUPCA 1/I
TAVLJAČ

~~31000 Osijek~~
JOSIPOVAČ

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Očitovanje na Nacrt prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa: 350-01/12-01/2

Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-28

Poštovani!

Na sastanku 5.12.2012., godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je Detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, kojim su obuhvaćene i čestice u mojem vlasništvu (k.č.br. 9488/1., 9488/2 i 9489/1 k.o. Osijek).

Ovim putem upućujem vam zamolbu da mi planom osigurate parcele za individualnu stambenu izgradnju, po mogućnosti na lokaciji postojećih čestica. Parcele po mogućnosti neka budu sljedećih površina: 3 parcele od po cca 600 m² površine i 3 parcele od po cca 350 m² površine. (Nakon provedene komasacije trebalo bi mi - približnim izračunom pripasti cca 2800 m² građevinske površine.

S poštovanjem,

BARICA AMIDŽIĆ

BARICA

AMIDŽIĆ

Ivana Miličević

Šalje: Ivan Bilić [Ivan.Bilic@hep.hr] , *DSK*

Poslano: 18. prosinac 2012 9:04

Prima: Ivana Miličević

Predmet: RE: DPU_Retfala-jug_Prijedlog-Bilic

Poštovani temeljem Vaše obavijesti o DUP-a dajemo Vam naš prijedlog za katastarske čestice 9482/1 i 9483/1 Osijek : 10 parcela od 400 M2, ujedno Vam dajemo na znanje da Vlado Bilić stanuje na slijedećoj adresi Put Starog sela 54 , 21 317 Lokva-Rogoznica kod grada Omiša a Ivan i Pero na starim adresama.

S poštovanjem Ivan Bilić 098/213-956 i stan 031/353-363

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Prilježeno: 18.12.2012		
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.	
350-01/12-01/2	05	
Drudžbena broj:	Pril.	Vrij.
15-12-40		

18.12.2012

Ivana Miličević

Šalje: R.Tatarin [radioje.tatarin@optinet.hr]

Poslano: 19. prosinac 2012 9:49

Prima: Ivana Miličević

Predmet: Retfala-jug

U vezi izrade Detaljnog plana uređenja područje "Retfala-jug" i održanog sastanka s vlasnicima zemljišta, slobodan sam izraziti svoju želju u pogledu izrade plana. Vlasnik sam slijedećih čestica

k.č. br. 9501/3	6881 m2
k.č. br. 9509/2	3260 m2
ukupno	10141 m2
70%	7099 m2

Ako je moguće želio bih četiri stambene čestice i jednu poslovnu česticu od 4 do 5000 m2

Srdačan pozdrav

Radioje Tatarin, Osijek, Vlašička 15

ESET NOD32 Antivirus informacija, verzija baze podataka virusnih potpisa 7814
(20121218)_____

poruka je provjerena programom ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.com.hr>

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Primljeno:	19-12-2012	
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.	
350-01/12-01/11	05	
Ustavni broj:	Pri:	Vrij.
15-12-47		

19.12.2012

Ivana Miličević

Republika Hrvatska
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Šalje: Ivica Kocijan [ivica1kocijan@gmail.com]

Poslano: 20. prosinac 2012 8:15

Prima: Ivana Miličević

Predmet: Re: FW: DPU za urbanu komasaciju

POZDRAV

Priljena: 20-12-2012	
Klasifikacijska oznaka: 350-01/12-01/L	Ustr. jed. 05
Uredbeni broj: 15-12-48	Pril. Vrij.

Slažemo se sa vašim prijedlogom u vezi urbane komasacije. Htjeli bi da za ostatak kvadrature što nam ostaje cca 3180m² napravimo 8 parcela po cca 400m² za stambenu izgradnju {kuće}

S poštovanjem

Ana Kocijan

2012/12/12 Ivana Miličević <Ivana.Milicevic@osijek.hr>

From: Ivana Miličević
Sent: Wednesday, December 12, 2012 2:01 PM
To: 'ivicakocijan@gmail.com'
Subject: DPU za urbanu komasaciju

Vama ostane cca 3180 m² za dodjelu u građ. parcelama po provedbi urbane komasacije. To je npr. 8 parcela za stambenu izgradnju od po cca 400 m². Molim da nam napišete Vaše želje.

Lijepi pozdrav,

Ivana Miličević

20.12.2012

Ivana Miličević

Šalje: Branka Kristek [branka@jware.hr]
Poslano: 6. siječanj 2013 18:36
Prima: Ivana Miličević
Predmet: Detaljni plan uređanja područja "Reifala-Jug"

Zainteresirana sam za 5 privatnih placeva po 400 m kvadratnih.

Ujedno bih molila da mi na ovaj mail posaljete plan uređenja.

Pozdrav
Branka Kristek

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSJEK (2)

Primljeno:		07-01-2013	
Klasifikacijski označak:		Data jedn.	
30-01	12-01/2	05-01	
Uredbeni broj:			
15-13-52			

Ivana Miličević

Republika Hrvatska
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Šalje: Branimir Marijanović [Branimir.Marijanovic@hep.hr]

Poslano: 7. siječanj 2013 11:03

Prima: Ivana Miličević

Predmet: DPU - Retfala JUG

Poštovana,

Prihvaćeno: 07-01-2013		Klasif. i oznaka:		Katr. jed.	
356-0112-e1		2		05-07	
Uredbeni broj:		Prih.		Vrij.	
15-13-53					

Vežano za sastanak koji je održan 04. siječnja 2013. iznosim sljedeće prijedloge:

Kao vlasnika k.č.br. 9481 (Ana Marijanović) molim da mi se isparceliraju placevi u gabaritima odnosno širini čestice.

Također molim ukoliko je moguće da ostane jedna parcela veličine cca 700 m2 na kojoj je sada postojeća kuća i dvorište (a to neće kao što je rečeno na sastanku ući

u proces urbane komasacije) a preostala površina da se isparcelira na placeve veličine cca 300 – 350m2.

Unaprijed hvala

LP

Marijanović (sin)

Ana Marijanović po punomoćeniku Branimiru

Kontakt: Branimir Marijanović
 Dunavska 49 c

Mob. 091 502 51 06

e-mail: branimir.marijanovic@gmail.com
branimir.marijanovic@hep.hr



MB 1281127
OIB 41141753016

Uprava za ceste
Osječko-baranjske županije
31000 Osijek, Vijenac I. Meštrovića 14 e PP87

centrala - tel. 031- 251-520
- tel. 091- 206-4226
telefax - 031- 251-530
E-mail: zuc.osijek@os.t-com.hr
uprava@xnet.hr

Ur.br: 2158/3-12/12-3657/1 Osijek, 31. 12. 2012. god.	<h2>Grad Osijek</h2> <p>Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo</p> <p>n/r Branka Andrašić, dipl.ing.arh. 31000 Osijek Kuhačeva 9</p>
Vaš broj: Klasa: 350-01/12-01/2 Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-45	

Poštovani,

Dana 27. prosinca 2012 dobili smo od Vas obavijest o prethodnoj raspravi u tijeku izrade nacrtu prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku.

Obzirom da je 26.04.2012 godine stupila na snagu Odluka o cestama na području velikih gradova koje prestaju biti razvrstane u javne ceste, sve bivše županijske i lokalne ceste na području Grad Osijeka su postale nerazvrstane a njihova nadležnost je pripala Gradu Osijeku.

S poštovanjem,

Rep. Hrvatske
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Uprava za ceste

Primiteno: 08-01-2013	
350-01/12-01/2	05-07
Uredbeni broj: 2158/3-13-05	

Ravnatelj:

Tihomir Glavaš, dipl.ing.građ.

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primlje : 09-01-2013		
Klasifikacijski broj:		litr. jed.
350-01/12-01/2		05-07
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-13-55		

Vesna Tomljanović

Ružina 141

31000 Osijek

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Detaljni plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa: 350-01/12-01/2

Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-45

Poštovani!

Na sastanku 4.1.2013., godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je **Detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku**, kojim je obuhvaćena i čestica u mojem vlasništvu (9516/2, 9516/5 i 9516/6).

Uvidom u Plan uočila sam da je njime obuhvaćena samo polovica moje parcele stoga Vas molim da mi prilikom raspodjele osigurate parcele veličine oko 400 m².

Broj parcela odredite sukladno površini koja je obuhvaćena Planom.

U nadi pozitivnog rješenja, srdačno zahvaljujem!

S poštovanjem,

V. Tomljanović

Miroslav Lujev
Naselje Viševca 13
31000 Osijek
Tel: 098/9880-330

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
21000/01 GRAD OSIJEK (2)

09-01-7013	
356-01/12-01/2	05-07
Uređbeni broj:	Pril. Vr.
15-13-56	

GRAD OSIJEK
Kuhačeva 9
31 000 O S I J E K
Upravni odjel za
urbanizam i graditeljstvo

Predmet: Primjedbe i prijedlozi u postupku predrasprave izrade DPU "Retfala jug" održane 04.01.2013. godine

Uvod:

Vlasnik sam zemljišta (kčbr. 9499 – 4.834 m² i 2/3 kčbr 9500/2 – 19.725 m² što ukupno čini površinu od 24.559 m²) u prostoru za koji se izrađuje Detaljni plan uređenja kao podloga za Urbanu komasaciju. Sukladno pozivu s predrasprave održane 04.01.2013.g. dostavljam u pisanom obliku svoja programska očekivanja i smjernice za površinu (cca 17.192 m²) koja će mi pripasti po provedenoj komasaciji.

Prijedlog za DPU i Urbanu komasaciju:

- Na prostoru zahvata vlasnik sam ukupno 24.559 m² zemljišta (kčbr.9499 i9500/2),
- Zakonska obveza za javne površine iznosi max.1/3 zemljišta, što iznosi cca 7.367 m²
- Za potreba stambene izgradnje i poslovnih sadržaja u postupku urbane komasacije ostaje cca 17.192 m²,
- Dio te nove površine nakon urbane komasacije predvidjeti za poslovnu namjenu u vidu jedne parcele veličine min. 5.000 m² – max. 6.000 m²,
- Ostatak površine (cca 11.000 m² – 12.000 m²) predvidjeti u prostoru novoformiranih stambenih blokova u zapadnom dijelu prostora i 5-6 parcela koje nastaju novom

parcelacijom kčbr. 9500/2 na kojoj parceli postoji objekt koji treba zadržati i oko kojeg treba formirati vlastitu parcelu.

- Ostvareni kontakti s dijelom postojećih vlasnika i građevinskih poduzetnika (Grubišić, Ljubej ..) usmjerava me na mogućnosti zajedničkog djelovanja i organiziranja u prostoru što stvara uvjete za prostorno, urbano i komunalno uređeno veće urbano područje što je svakako i gradski interes.
- U tom pravcu predlažem sljedeću strukturu novoplaniranih parcela stambene izgradnje:

2 - 3 kom parcele 600 – 650 m² (slobodnostojeće zgrade)

6 – 8 kom parcele 320 - 420 m² (ugrađene zgrade)

6 – 8 kom parcele cca 500 m² (poluugrađene zgrade)

6 – 8 kom parcele cca 400m² (poluugrađene zgrade)

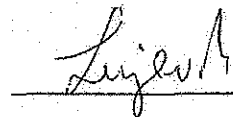
1 parcela uz postojeći objekt (kčbr. 9500/2) slobodnostojeći

Kako sam već napomenuo u dogovoru s drugim vlasnicima u prostoru (Grubišić, Ljubej ..) spreman sam svoje parcele realizirati u jednoj skladnoj prostornoj i urbanističkoj cjelini.

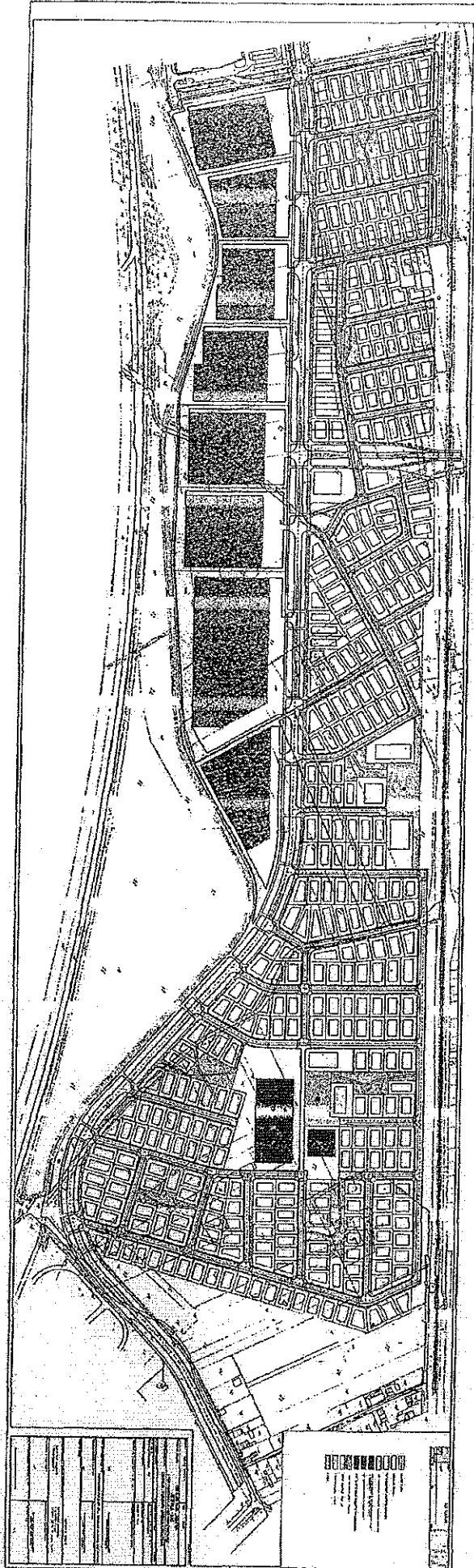
Iskazujem svoju spremnost na suradnju tijekom izrade prijedloga Detaljnog plana uređenja prostora „Retfala jug“, a u cilju uspješnog postupka urbane komasacije.

U Osijeku 08.01.2013.g.

Vlasnik:
Miroslav Lujev
Naselje Viševca 13
31000 Osijek



WIELA KACIPIEKI



LUDWI MIKOSZ

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
21000 GRAD OSIJEK (2)

Prijava: 09-01-2013		
Klasifik. i k. broj:	Iste jed.	
350-01/12-01/2	05-07	
Uredžba: broj:	Pril.	Vrij.
16-13-57		

Grubišić Josip, Osijek, Laslovačka 22
Tel: 091/1572-031
Ljubej Dragutin, Darda, V. Lisinskog 7
Tel: 091/304-8167
Grubišić Smiljana, Osijek, Laslovačka 22

GRAD OSIJEK

Kuhačeva 9

31 000 OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Predmet: Primjedbe i prijedlozi u postupku predrasprave izrade DPU "Retfala jug" održane 04.01.2013. godine

Uvod:

Vlasnici smo zemljišta u prostoru obuhvata DPU, kčbr. 9477/1 – površine 6.584 m² i kčbr. 9477/2 – površine 10.266 m² što ukupno iznosi 16.850 m². (Grubišić Smiljana i Josip – ½ dijela i Ljubej Dragutin – ½ dijela). Budući smo istodobno poduzetnici i vlasnici građevinskog poduzeća „DOM“ d.o.o. Osijek koje zapošljava cca 120 radnika zainteresirani smo da nam se u postupku izrade DPU-a i urbane komasacije osigura pripadajuće zemljište i urbanistički uvjeti izgradnje na kojem možemo osigurati kontinuiranu građevinsku aktivnost. To znači da u ovom prostoru za potrebe građevinskog poduzeća „DOM“ d.o.o. očekujemo urbanom komasacijom formiranje građevinskih parcela za stambenu izgradnju u prvoj fazi izgradnje (prva i druga kazeta – blok u krajnjem zapadnom dijelu prostora u kojem prostoru se i nalazi naše zemljište), čime bi se osigurala kontinuirana gospodarska aktivnost i puna zaposlenost. Ovaj naš zahtjev opravdavamo i činjenicom da će se time osigurati opravdanost komunalnog opremanja prostora, te „fizička završenost“ stambenog bloka kao jedne cjeline. U tom pravcu dajemo određene sugestije koje će izrađivaču DPU-a služiti kao projektni zadatak u ostvarenju uspješnog postupka izrade DPU-a i urbane komasacije.

Prijedlog:

Predlažemo da se kroz izradu DPU-a osigura izgradnja na navedenim prostorima stambenih blokova poluugrađene građevine obiteljske namjene (do 3 stana po građ. čestici i max. visine 3 nadzemne etaže) na građevinskim česticama širine 14.0 m (10.0 m – zgrada i 4.0 m prolaz) i dubine koja je zadana u prijedlogu za predraspravu (cca 36.0 m) što daje površinu od cca 500.0 m², koju površinu smatramo maximumom za opravdano i ekonomično rješenje. Iskazujemo interes i za jednim dijelom manje parcele - nizove (cca 320 – 420 m²), te manji broj (3 - 4 kom) slobodnostojećih zgrada koje se nalaze na parcelama površine cca 600 – 650 m² (na uglovima ulica???)

Predlažemo da se kroz **Odredbe DPU-a osigura mogućnost spajanja dviju parcela poluugrađene izgradnje** manje površine istog vlasnika uz izgradnju u granicama površine za izgradnju.

Kroz Odredbe za provođenje treba osigurati – predvidjeti mogućnost etapnog izvođenja pri čemu nam se čini optimalnim da se u prvoj etapi obvezno predvidi realizacija središnjeg koridora infrastrukture čime se osigurava mogućnost izvedbe infrastrukture s istoka i zapada ovisno o mogućnostima i budućim sadržajima. Odredbama treba utvrditi da se infrastruktura unutar javnih koridora može u svrhu fazne realizacije i drugačije položajno postaviti.

U svojoj djelatnosti građevinske operative iskazujemo interes da se sa dijelom postojećih vlasnika (u razgovoru smo s gosp. Miroslavom Lujevim) dogovorimo o zajedničkom nastupu i realizaciji urbane cjeline čitavog bloka što potvrđuje naš zahtjev da nam se osigura cjelovitost i etapnost koju smo naveli u ovom zahtjevu.

Opravdanost zahtjeva:

- Na prostoru zahvata vlasnici smo ukupno **16.850 m² zemljišta (kčbr.9477/1 i 9477/2).**
- Zakonska obveza za javne površine iznosi 1/3 zemljišta, što iznosi cca **5.560 m²**
- Za potreba stambene izgradnje u postupku urbane komasacije ostaje cca **11.290 m²,**
- Predlažemo da nam se ta nova površina osigura u prostoru **новоformiranih stambenih blokova u zapadnom dijelu prostora sa slijedećom strukturom - u prve dvije kazete i eventualno u trećoj gledano od TC Portanova kao i na parcelama u našem vlasništvu:**

3 - 4 kom parcele 600 – 650 m² (slobodnostojeće zgrade-uglovnice???)

6 – 8 kom parcele 320 - 420 m² (ugrađene zgrade)

6 – 8 kom parcele cca 500 m² (poluugrađene zgrade)

6 – 8 kom parcele cca 400 m² (poluugrađene zgrade)

skazujemo svoju spremnost na suradnju tijekom izrade prijedloga Detaljnog plana uređenja prostora „Retfala jug“, a u cilju uspješnog postupka urbane komasacije.

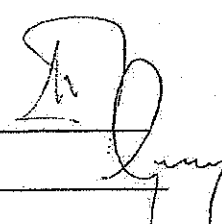
U Osijeku 08.01.2013.g.

Vlasnici:

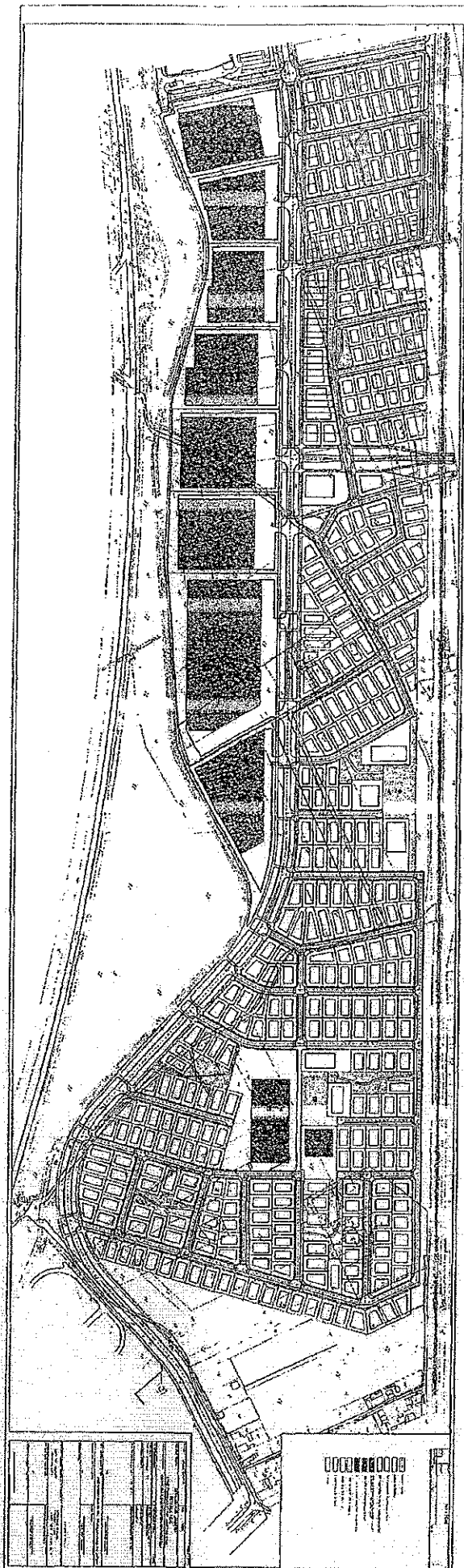
Josip Grubišić _____

Dragutin Ljubej _____

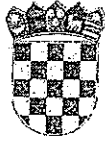
Smiljana Grubišić _____



GRUBISIC - GUBED



MAPLE KOLINAEKS



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB
UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE

SEKTOR ZA NEKRETNINE, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA
SLUŽBA ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-02/12-01/103
URBROJ: 512M3-020201-13-4

Zagreb, 04. siječanj 2013.

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

PREDMET: Detaljni plan uređenja područja
„Retfala –jug“ u Osijeku
- očitovanje, dostavlja se

VEZA: Vaš akt KLASA: 350-01/12-01/2, URBROJ: 2158/01-05-01/04-12-45
od 21. prosinca 2012. godine

Poštovani!

Dopisom iz veze predmeta zatražili ste dostavu mišljenja, preporuka, podataka i planskih smjernica u tijeku izrade nacrtu prijedloga Detaljnog plana uređenja „Retfala-jug“ u Osijeku.

Na temelju odredbe članka 18. Zakona o obrani (Narodne novine broj 33/02, 58/02, 76/07 i 153/09) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (Narodne novine 175/03), obavještavamo vas da na navedenom području obuhvata plana nema zahtjeva obrane.

Sukladno navedenom nemamo zahtjeva tijekom izrade predmetnog plana.

DČ

Čin

Dostaviti:
- naslovu
- pismohrana, ovdje

1008193
191
Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK

Klasifikacija: 09-01-2013	
Uredbena oznaka:	Ustr. j.
350-01/12-01/2	05-09
Uredbeni broj:	Pril.
512-13-18	

VODITELJ SLUŽBE
Velimir Anić, dipl. ing. geod.



ŠOMOĐI ILONKA

Kolodvorska 12

31000 Osijek

i

VRTARIĆ MARIJA

Petefijeva 94

31000 Osijek

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljena		09-01-2013	
Klasifikacijska oznaka:		Uslr. jed.	
350-01	12-01/2	05-07	
Uredžbeni broj:		Pril.	Vrij.
15-13-59			

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Očitovanje na Nacrt prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa: 350-01/12-01/2

Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-28

Poštovani!

Na Prethodnoj raspravi održanoj 4.01.2013. godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je Nacrt prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, kojim je obuhvaćena i čestica u našem suvlasništvu (k.č.br. 9502 k.o. Osijek).

Ovim putem upućujemo vam zamolbu da nam planom osigurate parcele za individualnu stambenu izgradnju (8 parcele od 300 m², 4 parcele od 400 m²) i jednu česticu u poslovnoj zoni površine cca 1000 m² (1026 m²).

S poštovanjem,

Šomodi Ilonka
Ilonka Šomodi

Vrtarić Marija
Marija Vrtarić

U Osijeku, 9. siječnja 2013. godine

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljen: 10-01-2013		
Klasif. /	Dr. oznaka:	Matr. jed.
350-01/12-01/2		05-09
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-13-60		

Peršić Branka

Matije Gupca 65

31 513 Donja Motičina

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Očitovanje na Nacrt prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa: 350-01/12-01/2

Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-45

Poštovani!

Na prethodnoj raspravi održanoj 4. siječnja 2013. godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je Detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, kojim je obuhvaćena i čestica u mom vlasništvu (k.č.br. 9496/1 površine 5557 m²).

Ovim putem upućujem vam zamolbu da mi planom osigurate jedan plac u poslovnoj namjeni površine 2000-2500 m², a za ostatak zemljišta (do ukupne površine cca 3890 m² na koju imam pravo po provedbi komasacije) placeve za individualnu stambenu izgradnju površine cca 400 m² svaki.

S poštovanjem,

Peršić Branka



U Osijeku, 10. siječnja 2013. godine

Ivana Miličević

Šalje: vesna [vesna@jware.hr]
Poslano: 11. siječanj 2013 18:42
Prima: Ivana Miličević
Predmet: plan Retfala-jug

Poštovanje,

prema dogovoru sa prethodne rasprave o nacrtu prijedloga detaljnog plana uređenja Retfala-jug održane 4.01.2013 dostavljam moje preferencije:

U posjedu sam 1/2 zemljišta od 5580 m² = 2790m², odnosno, umanjeno za cca 30% = 1953m².

Najradije bih da tu kvadraturu dobijem u 5 parcela po cca 400m².

S poštovanjem,

Marija (Vesna) Babić
Eruškogorska 28g, Osijek

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 OPAD OSIJEK (2)

Prijem:	14-01-2013	Jstr. jed.
Št.:	Št. ka:	
Št. 01/12-01/2		OS-G
Uredžbeni broj		Pril. Vrij.
15-13-GA		

Josip Poljak
Zagreb, Zapoljska 16
tel. 099/ 733-0889

Julijana Kardo
Osijek, Šandora Petefija 100

Prilog: 15-01-2013			
Klasifikacijska oznaka:		Ustr. jed.	
350-01	12-01	2	05-07
Uredžbeni broj:		Pril.	Vrij.
15-13-02			

GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
I GRADITELJSTVO

Kuhačeva 9, Osijek

Pročelnica
n/r Branka Andraši dipl.ing.arh.

Klasa: 350-01/12-01/2
Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-45

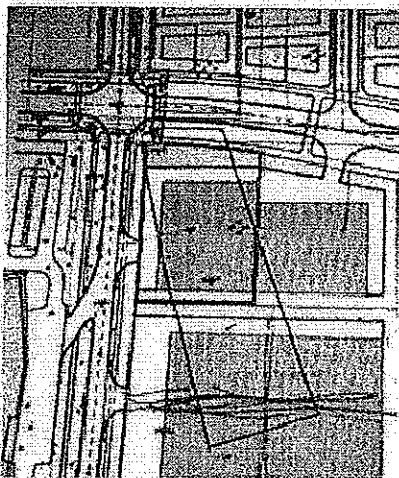
Zagreb, 11. siječnja 2013.

**Predmet: Detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku
- očitovanje**

sukladno pozivu s predrasprave od 04.01.2013. godine te u skladu s člankom 160. stavak 3. povlaka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, ovim putem kao vlasnici građevinskog zemljišta k.č.br. 9470/1 k.o. Osijek, ukupne površine 4535 m², u planiranoj urbanoj komasaciji iskazujemo zahtjev za dodjelu građevinske čestice u komercijalnoj (poslovnoj) zoni na lokaciji uz križanje omeđeno na zapadnoj strani s izgrađenom cestom, koja dijeli prostor trgovačkog centra Portanova od prostora predviđenog za urbanu komasaciju, te na sjevernoj strani s novoplaniranom cestom, koja završava kod trgovačkog centra Getro (grafički prikaz predmetne lokacije niže naveden u zahtjevu).

Građevinska čestica na predmetnoj navedenoj lokaciji može biti:

1. novoformirana katastarska čestica površine 3038 m² ili
2. u prijedlogu Detaljnog plana uređenja već formirana katastarska čestica površine 2800 m² uz novčanu naknadu za preostalih 238 m²



- Crnom bojom označena je postojeća k.č.br. 9470/1
- Crvenom bojom označena je već formirana čestica navedena pod točkom 2. kojoj je potrebno povećati površinu na 3038m² odnosno ukoliko nije moguće dodijeliti u površini i obliku kako je već formirana

OBRAZLOŽENJE

A/

U skladu sa članak 160. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji za predmetnu urbanu komasaciju 33% k.č.br. 9470/1 (izdvojena površina) iznosi 1497 m² odnosno nakon provedene urbane komasacije, sukladno predmetnom zakonu, kao vlasnici imamo pravo na građevinsko zemljište ukupne površine 3038 m².

B/

Na predmetnoj lokaciji, za koju smo iskazali interes, nalazi se i sadašnja k.č.br. 9470/1 u našem vlasništvu, tako da u već formiranoj katastarskoj čestici površine 2800 m², prikazane u prijedlogu Detaljnog plana uređenja, imamo vlasništvo veće od 75%. Stoga, sukladno članku 160. stavak 3. povlaka 2 i povlaka 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji zahtijevamo da nam se u vlasništvo dodijeli građevna čestica koja po svojoj površini približno odgovara površini zemljišta koje je predmet komasacije razmjerno umanjeno za izdvojenu površinu, na položaju na kojem imamo pretežni dio zemljišta.

C/

Na sastanku održanom dana 10.01.2013. godine u Urbanističkom zavodu Grada Zagreba, stručnom izrađivaču Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“, dogovoreno je povećanje već formirane čestice od 2800 m² na površinu od 3038 m². Međutim, ukoliko iz objektivnih razloga, koje molimo da nam argumentirate, isto ne može biti provedeno, pristajemo na dodjelu već formirane čestice od 2800 m² na istoj lokaciji te novčanu naknadu za preostalih 238 m².

Ovime iskazujemo našu spremnost na suradnju te Vas molimo odgovor na predmetno očitovanje.

S poštovanjem,

Josip Poljak

Julijana Kardo

Ivana Miličević

Šalje: Davor Vuković [davor.osijek@gmail.com]

Poslano: 15. siječanj 2013 11:45

Prima: Ivana Miličević

Predmet: Područje "retfala-jug"u Osijeku

Postovani, ja Davor Vuković zelio bi da mi se omoguci deset placeva od 450 kvadrata u stambenoj zoni sto blize mojoj parceli.

S postovanjem,
DAVOR VUKOVIC

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno	15-01-2013	str. jed.
Klasif. oznaka	850-01/12-012	07-07
Urudžbeni broj:		Pril. Vrij.
	15-13-03	

15.1.2013

KRIVIĆ ŽELJKO

Ilirska 73

31000 Osijek

14
e

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK
15-01-2013

Prini
Kla	ska oznaka:	...
350-01/12-01/2		OS-01
Uredžbeni broj:		Pril. Vr
REPUBLIKA HRVATSKA Gh		

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Očitovanje na Nacrt prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa: 350-01/12-01/2

Poštovani!

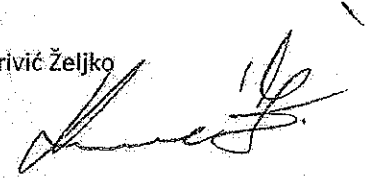
Na Prethodnoj raspravi održanoj 4.01.2013. godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je Nacrt prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, kojim su obuhvaćene i čestica u mom (su)vlasništvu (vlasnik sam k.č.br. 9459 i suvlasnik na 9460 k.o. Osijek - čestica u sporu).

Ovim putem upućujem vam zamolbu da mi planom osigurate parcele za individualnu stambenu izgradnju na lokaciji postojećih čestica, zapadno od Mlinske ulice - uz budući park (12 parcele od cca 350 m²) i u središnjem dijelu plana - u blizini višestambenih objekata i parkovne površine (3 parcele od cca 350 m²), te jednu parcelu u zoni poslovne namjene površine cca 1000 m² u blizini Portanove.

Napominjem da se ne slažem s time što sjeverni dio čestice u mom vlasništvu (k.č.br. 9459) nije ušao u obuhvat detaljnog plana (do pruge).

S poštovanjem,

Krivić Željko



U Osijeku, 15. siječnja 2013. godine

Irena Šeregle
Dubrovačka 41
31000 Osijek

Aranka Vajda
Šandora Petefija 67
31000 Osijek

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158-01 GRAD OSIJEK (2)

Prilazno:	17-01-2013	
Klasifikacijski broj:	350-01/12-0112	
Uručbeni broj:	05-01	
	15-13-65	

U Osijeku, 16.01.2013.

Grad Osijek

Upravni odjel za urbanizam

I graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

PREDMET: Očitovanje glede Detaljnog plana uređenja područja "Retfala-Jug" u Osijeku

Poštovani,

Šaljem Vam obavijest glede "Detaljnog plana uređenja područja "Retfala-Jug" u Osijeku. S obzirom da smo ja, Irena Šeregle, i moja sestra, Aranka Vajda, suvlasnice zemljišta koje se nalazi na području na kojem će se provesti urbana komasacija, naš prijedlog se odnosi na odnosno zemljište u podjednakim omjerima.

Mi želimo da nam se zemljište raspodjeli na način da dobijemo određeni iznos u svim zonama koje su nam ponuđene, s tim da veći iznos dobijemo u svim građevinskim zonama, u vidu manjih obiteljskih čestica, a manji dio u industrijskoj zoni.

Želimo naglasiti da bismo najviše željele da nam dodijeljene čestice budu na području na kojem se nalazi zemljište koje je u našem vlasništvu.

Sštovanjem,

Irena Šeregle i Aranka Vajda

Primljeno	28-01-2013	
Klasif. oznaka:		Ustr. jed.
356-01/12-01/2		05-09
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.
16-13-FO		

Republika Hrvatska
Osječko-Baranjska Županija
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
gđa. Ivana Miličević
Kuhačeva 9-OSIJEK

U Osijeku 28.01.2013.god.

PREDMET : Očitovanje po pitanju plana detaljnog uređenja RETFALA-JUG u Osijeku

Poštovani,

Temeljem javne rasprave o izradi nacrtu prijedloga Detaljnog Plana Uređenja područja "RETFALA-JUG" u Osijeku dajemo slijedeći zahtjev :

1. I-STUPANJ IZGRADIVOSTI (I-faza izgradnje)

-5 (PET) GRADILIŠTA OD 500M² (5X500M²)

2. II-STUPANJ IZGRADIVOSTI (II-faza izgradnje)

-5 (PET) GRADILIŠTA OD 500M² (5X500M²)

Naše katastarske čestice su 9483/1 i 9482/1 Osijek.

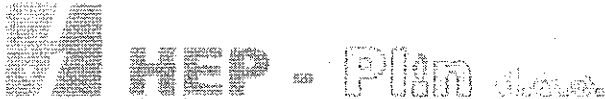
Kontakt osoba Ivan Bilić 098/213-956

S poštovanjem,

1. P. Bilić
(Pero Bilić)

2. Vlado Bilić
(Vlado Bilić)

3. I. Bilić
(Ivan Bilić)



Republika Hrvatska REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
21000 VI GRAD OSIJEK GRAD OSIJEK

31000 OSIJEK • ULICA CARA HADRIJANA 7

Upravni odjel za urbanizam i
graditeljstvo

TELEFON • 031/244 838
TELEFAX • 031/213 199
POŠTA • 31000 OSIJEK

350-01/12-01/12		05	
350-13-43			

31000 OSIJEK
Kuhačeva 9

NAŠ BROJ I ZNAK F-3-202-75/13 MR

VAS BROJ I ZNAK

DATUM 29.01.2013

PREDMET DPU „Retfala-Jug“ u Osijeku

Nakon uvida u rješenja DPU-a predložena na prethodnoj raspravi održanoj 03. siječnja 2013, dostavljamo Vam sljedeće

Za potrebe priključenja prostora navedenog obuhvata na postojeću distribucijsku plinsku mrežu predlažemo Vam, izgrađeni visokotlačni plinovod i to na mjestu koje je vidljivo u grafičkom prilogu.

Molimo da pri razradi prostora, za potrebe plinifikacije područja obuhvata, koridore za buduću trasu distribucijskog plinovoda predvidite po javnoj površini, obostrano unutar uličnog profila.

Koridor dimenzionirajte tako da bude moguće u horizontalnom odmjeranju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimum 1,00 m.

Udaljenost plinovoda od zidanih ograda, zgrada i ostalih čvrstih objekata ne smije biti manja od 1,00m

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

Kako ste prijedlogom plana postojeći glavni distribucijski plinovod ostavili izvan obuhvata, napominjemo da je neophodno predvidjeti sljedeće:

Unutar DPU Retfala-Jug po javnoj površini, u zelenoj površini unutar koridora ulice paralelne s istočnom granicom plana potrebno je osigurati koridor širine 2,00 m za potrebe izgradnje plinovoda.

S poštovanjem!

Direktor Sektora
za tehničke poslove:

Zoran Pul dipl. ing. stroj.

Direktor
HEP-Plin d.o.o.

Nikola Liović dipl. tur

HEP-PLIN d.o.o.

OSIJEK

Graditeljstvo

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR NIKOLA LIOVIĆ • PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA ZVONKO ERCEGOVAC •

• ŽIRO RAČUN: 2559005 - 1162046830 • HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. ZAGREB • OIB: 41317489366 •
• TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU • MBS 030078500 • UPLAĆENI TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •



ĐAKOVAČKO-OSJEČKA NADBISKUPIJA
ARCHIDIOECESIS DIACOVENSIS-OSIJEKENSIS
Nadbiskupski ordinarijat
HR-31400 ĐAKOVO, Strossmayerov trg 6

Heb=0
17

Đakovo, 11. veljače 2013.

Br. 375/2013.

Predmet: Lokacija za sjedište katoličke župe na području Retfala – Jug
i u drugim gradskim četvrtima u Osijeku

P. t.
Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
(gđa Branka Andrašić, dipl. ing. arh., pročelnica)
Franje Kuhača 9
31000 OSIJEK

13-02-2013
417/18

Poštovana Gospodo Pročelnice,

Ugovor između Svete Stolice i Republike Hrvatske o gospodarskim pitanjima, čl. 12, kaže:
"Planovi razvoja gradova i mjesta, na prijedlog dijecezanskoga biskupa, predviđjet će
prikladne lokacije za izgradnju novih crkava i crkvenih zgrada potrebnih za bogoslužje i
pastoralni rad."

Zahvaljujemo Vam što ste, u skladu s navedenim Ugovorom, stupili u kontakt s
Nadbiskupskim ordinarijatom u Đakovu, dostavili nam nacrt prijedloga urbanističkog plana
na području Retfala - Jug u Osijeku radi uzajamne razmjene mišljenja i usuglašavanja naših
potreba i Vaših mogućnosti, te nam omogućili i kontakt s Izrađivačem urbanističkog plana,
kako bi se dogovorno predvidjela lokacija za sjedište buduće župe u planiranoj gradskoj
četvrti.

Molimo Vas da na području Retfala – Jug urbanističkim planom predvidite zemljište ukupne
veličine oko 4.000 m². Na njemu bismo u budućnosti izgradili župnu crkvu, župni pastoralni
centar (za izvanliturgijski pastoralno-katehetski rad s djecom, mladima i odraslima) te župni
stan.

Župnu crkvu i pastoralni centar načelno planiramo (1) ili kao dvije zasebne, ali međusobno
povezane građevine, koje na neki način čine jednu cjelinu (2) ili čak kao jedan jedinstveni
građevinski kompleks (što će ovisiti o budućem idejnom rješenju). Tlocrt kompleksa bi bio
do 1.100 m² (građevinska bruto površina do 1.400 m²). Molimo Vas da urbanističkim planom
bude predviđena i mogućnost izgradnje crkvenog zvonika visine 35 m.

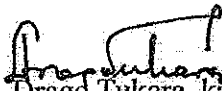
Župni stan (u kojemu će biti i župni ured) neka, naprotiv, bude planiran kao potpuno odvojena
zasebna građevina (tlocrta do 300 m²; prizemlje+1+potkrovlje, maksimalne građevne bruto
površine 1000 m²), smještena u neposrednom susjedstvu, na zasebnoj građevinskoj čestici
neposredno uz česticu predviđenu za župnu crkvu i pastoralni centar.

Molimo Vas da lokaciju navedenoga predvidite u stambeno-poslovnoj zoni, uz predviđene zelene površine, u skladu s našim usmenim dogovorom s gosp. Zoranom Hebarom i gosp. Mirkom Živkovićem, na susretu u Nadbiskupskom domu u Đakovu 6. veljače 2013. u Đakovu.

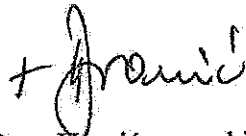
Ostatak zemljišta u vlasništvu Nadbiskupije (koji nam nije potreban za sjedište župe u toj gradskoj četvrti), željeli bismo, zamjenom s Gradom Osijekom, dobiti ponajprije na prostoru uz tzv. "Mačkamama", ili dogovorno na nekoj drugoj gradskoj lokaciji, za potrebe drugih župa i budućih sakralnih objekata u Osijeku). Ukoliko zamjenu zemljišta ne uspijemo dogovoriti s Gradom Osijekom prije donošenja Urbanističkog plana za područje Retfala – Jug, molimo Vas da nam istim Urbanističkim planom za područje Retfala – Jug odredite odgovarajuću površinu zemljišta uz naše čestice u tom dijelu grada (u zoni predviđenoj za obiteljske stambene objekte).

Nadajući se punom razumijevanju za naše potrebe i pozitivnom rješenju našeg zahtjeva, očekujući Vaše pismeno očitovanje, srdačno Vas pozdravljamo te svim članovima gradske vlasti i uprave te svim građanima grada Osijeka molimo prosperitet i obilan Božji blagoslov.

Za sve dodatne informacije i razmjenu mišljenja rado Vam stojimo na raspolaganju. S poštovanjem


dr. Drago Tukara, kanonik
kancelar




✠ Đuro Hranić, pom. biskup
generalni vikar

O tome obavijest:

1. Odsjek za geodetsko-katastarske poslove Grada Osijek (gosp. Mirko Živković, dipl. ing. geod., voditelj)
2. Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. (gosp. Zoran Hebar, dipl. ing. arh., pomoćnik direktora)

II.9. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI

**PRIJEDLOG
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA „RETFALA-JUG“ U OSIJEKU**

Nositelj izrade Plana : Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te
mjesnu samoupravu
Kuhačeva 9, Osijek

Stručni izrađivač Plana : Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.
Braće Domany 4, Zagreb

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Objava javne rasprave o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja područja "Retfala-jug" u Osijeku ("Jutarnji list" od 29. studenoga 2013. godine, Službeni glasnik Grada Osijeka br. 17/13. od 28. studenoga 2013. godine, na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja RH i na službenoj web stranici Grada Osijeka)

Popis obaviještenih osoba i posebne obavijesti o javnoj raspravi o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja područja "Retfala-jug" u Osijeku

*Obrazloženja o svim očitovanjima, mišljenjima, prijedlozima i primjedbama koji su dani tijekom javne rasprave u za to određenom roku i na način propisan ZPUG-om
Preslike svih pristiglih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi (pristiglih poštom, putem urudžbenog zapisnika ili upisani u Knjigu primjedbi)*

Popis sudionika u javnoj raspravi čija su očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana prihvaćeni

Popis sudionika u javnoj raspravi čija su očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe dani izvan određenog roka (07. siječnja 2014.)

*Zapisnik s javnog izlaganja javne rasprave i popis prisutnih
(javno izlaganje održano 13. prosinca 2013. godine u Velikoj vijećnici gradske uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek i u prostorijama GČ Retfala, Strossmayerova 200, Osijek)*

Klasa : 350-01/12-01/12

Urbroj : 2158/01-05-0/04-14-

Osijek, siječanj 2014. godine

OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno – komunalno gospodarstvo,
promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

Kuhačeva 9, Osijek
Klasa : 350-01/12-01/2
Urbroj : 2158/01-16-01/4-13-99
Osijek, 27. studenoga 2013. godine

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 80/13.), članka 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 13/09. 9/13. i 11/13.-pročišćeni tekst) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, (Klasa: 350-01/12-01/2; Urbroj: 2158/01-02-13-97) od 27. studenoga 2013. godine, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka

Objavljuje
09. prosinca 2013. godine početak,
a 07. siječnja 2014. godine završetak

JAVNE RASPRAVE
O PRIJEDLOGU
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA „RETFALA - JUG“ U OSIJEKU

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je **javni uvid** u izloženi Prijedlog Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku (dalje u tekstu: Prijedlog Plana), u zgradi Gradske uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9, svaki radni dan, od 8.00 do 14.00 sati i na službenoj web stranici Grada Osijeka (www.osijek.hr). Na javni uvid izloženi su tekstualni i grafički prilozi Prijedloga Plana, te sažetak za javnost.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizira se **javno izlaganje i stručna rasprava** s predstavnicima nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i ostalih stručnih tijela, s obrazloženjem Prijedloga Plana, koje će se održati **13. prosinca 2013. godine (petak) u 12.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek**. Javno izlaganje za građane odnosno za vlasnike nekretnina u obuhvatu plana, održat će se isti dan (petak, 13. prosinca 2013.) u 17.00 sati u prostorijama GČ Retfala, Strossmayerova 200, Osijek.

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave :

- upisati u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz izloženi Prijedlog Plana;
- predati u pisanom obliku putem urudžbenog zapisnika ili poštom, **zaključno sa danom 07. siječnja 2014. godine**, Upravnom odjelu za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek;
- dati usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani, potpisani i dostavljeni u roku, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Pozivaju se svi zainteresirani da se uključe u javnu raspravu.

PROČELNIK

Srećko Kukić; dipl.oec.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
komunalno – stambeno gospodarstvo,
promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu
Odsjek za graditeljstvo i prostorno planiranje

Klasa: 350-01/09-01/9
Urbroj: 2158/01-16-01/02-13-154
Osijek, 27. studenoga 2013. godine

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, i 80/13), članka 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, i 11/13. – pročišćeni tekst) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Detaljnog plana uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu u Osijeku (Klasa: 350-01/09-01/9, Urbroj: 2158/01-02-13-152 od 27. studenog 2013. godine), Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, stambeno – komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka

Objavljuje
09. prosinca 2013. godine početak,
a 07. siječnja 2014. godine završetak

JAVNE RASPRAVE
O PRIJEDLOGU DETALJNOG PLANA UREĐENJA /DPU/
PODRUČJA UZ SLJEMENSKU I SNJEŽNIČKU ULICU U OSIJEKU

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u izloženi Prijedlog Detaljnog plana uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu u Osijeku (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana) u zgradi Gradske uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9, svaki radni dan, od 8:00 do 15:00 sati. Na javni uvid izložen je Prijedlog Plana koji sadrži tekstualni dio (sa sažetkom za javnost) i grafički dio Plana.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizira se javno izlaganje (za vlasnike nekretnina unutar obuhvata Plana, građanstvo, udruge građana, GČ) i stručna rasprava s predstavnicima nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i ostalih stručnih tijela, s obrazloženjem Prijedloga Plana, koje će se održati 20. prosinca 2013. godine (petak) u 10.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek.

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, stambeno – komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka po potrebi će pružiti dodatno tumačenje izloženog Prijedloga Plana, unutar uredovnog vremena: radnim danom od 8:00 do 15:00 sati.

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave:

- upisati u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz izloženi Prijedlog Odluke;
- predati u pisanom obliku putem uredovnog zapisa ili poštom, zaključno sa danom 07. siječnja 2014. godine, Upravnom odjelu za urbanizam i graditeljstvo, stambeno – komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek;
- dati usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani, potpisani i dostavljeni u roku, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Pozivaju se svi zainteresirani da se uključe u javnu raspravu.

PROČELNIK

Srećko Kukić, dipl.oec.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno – komunalno gospodarstvo,
promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

Kuhačeva 9, Osijek
Klasa: 350-01/13-01/4
Urbroj: 2158/01-16-01/4-13-32
Osijek, 27. studenoga 2013. godine

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, i 80/13), članka 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, i 11/13. – pročišćeni tekst) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku („Retfala-jug“, II. etapa – istočni dio) (Klasa: 350-01/13-01/4; Urbroj: 2158/01-02-13-30) od 27. studenog 2013. godine, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka

Objavljuje
09. prosinca 2013. godine početak,
a 16. prosinca 2013. godine završetak

JAVNE RASPRAVE
O PRIJEDLOGU ODLUKE O STAVLJANJU IZVAN SNAGE
ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA IZMEĐU
ŽELJEZNIČKE PRUGE I JUŽNE OBILAZNICE U OSIJEKU
("RETFALA-JUG", II. ETAPA – ISTOČNI DIO)

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u izloženi Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku („Retfala-jug“, II. etapa – istočni dio) u daljnjem tekstu: Prijedlog Odluke u zgradi Gradske uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9, svaki radni dan, od 8:00 do 14:00 sati. Na javni uvid izložen je Prijedlog Odluke koji sadrži tekstualni i grafički dio (važec) plana i sažetak za javnost.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizira se javno izlaganje i stručna rasprava s predstavnicima nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i ostalih stručnih tijela, s obrazloženjem Prijedloga Odluke, koje će se održati 13. prosinca 2013. godine (petak) u 13.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek. Javno izlaganje za građane odnosno za vlasnike nekretnina u obuhvatu plana, održat će se isti dan (petak, 13. prosinca 2013.) u 18.00 sati u prostorijama GČ Retfala, Strossmayerova 200, Osijek.

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka po potrebi će pružiti dodatno tumačenje izloženog Prijedloga Odluke, unutar uredovnog vremena: radnim danom od 8:00 do 14:00 sati.

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Odluke mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave:

- upisati u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz izloženi Prijedlog Odluke;
- predati u pisanom obliku putem uredovnog zapisa ili poštom, zaključno sa danom 16. prosinca 2013. godine, Upravnom odjelu za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek;
- dati usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani, potpisani i dostavljeni u roku, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Pozivaju se svi zainteresirani da se uključe u javnu raspravu.

PROČELNIK

Srećko Kukić, dipl.oec.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno – komunalno gospodarstvo,
promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

Kuhačeva 9, Osijek
Klasa: 350-01/13-01/3
Urbroj: 2158/01-16-01/4-13-32
Osijek, 27. studenoga 2013. godine

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, i 80/13), članka 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, i 11/13. – pročišćeni tekst) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku („Retfala-jug“, I. etapa – zapadni dio) (Klasa: 350-01/13-01/3; Urbroj: 2158/01-02-13-30) od 27. studenog 2013. godine, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka

Objavljuje
09. prosinca 2013. godine početak,
a 16. prosinca 2013. godine završetak

JAVNE RASPRAVE
O PRIJEDLOGU ODLUKE O STAVLJANJU IZVAN SNAGE
ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA IZMEĐU
ŽELJEZNIČKE PRUGE I JUŽNE OBILAZNICE U OSIJEKU
("RETFALA-JUG", I. ETAPA – ZAPADNI DIO)

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u izloženi Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku („Retfala-jug“, I. etapa – zapadni dio) u daljnjem tekstu: Prijedlog Odluke u zgradi Gradske uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9, svaki radni dan, od 8:00 do 14:00 sati. Na javni uvid izložen je Prijedlog Odluke koji sadrži tekstualni i grafički dio (važec) plana i sažetak za javnost.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizira se javno izlaganje i stručna rasprava s predstavnicima nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i ostalih stručnih tijela, s obrazloženjem Prijedloga Odluke, koje će se održati 13. prosinca 2013. godine (petak) u 13.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek. Javno izlaganje za građane odnosno za vlasnike nekretnina u obuhvatu plana, održat će se isti dan (petak, 13. prosinca 2013.) u 18.00 sati u prostorijama GČ Retfala, Strossmayerova 200, Osijek.

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka po potrebi će pružiti dodatno tumačenje izloženog Prijedloga Odluke, unutar uredovnog vremena: radnim danom od 8:00 do 14:00 sati.

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Odluke mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave:

- upisati u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz izloženi Prijedlog Odluke;
- predati u pisanom obliku putem uredovnog zapisa ili poštom, zaključno sa danom 16. prosinca 2013. godine, Upravnom odjelu za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek;
- dati usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani, potpisani i dostavljeni u roku, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Pozivaju se svi zainteresirani da se uključe u javnu raspravu.

PROČELNIK

Srećko Kukić, dipl.oec.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno – komunalno gospodarstvo,
promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

Kuhačeva 9, Osijek
Klasa: 350-01/12-01/2
Urbroj: 2158/01-16-01/4-13-99
Osijek, 27. studenoga 2013. godine

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, i 80/13), članka 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, i 11/13. – pročišćeni tekst) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, (Klasa: 350-01/12-01/2; Urbroj: 2158/01-02-13-97) od 27. studenoga 2013. godine, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka

Objavljuje
09. prosinca 2013. godine početak,
a 07. siječnja 2014. godine završetak

JAVNE RASPRAVE
O PRIJEDLOGU
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA „RETFALA - JUG“ U OSIJEKU

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u izloženi Prijedlog Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku (dalje u tekstu: Prijedlog Plana), u zgradi Gradske uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9, svaki radni dan, od 8:00 do 14:00 sati i na službenoj web stranici Grada Osijeka (www.osijek.hr). Na javni uvid izloženi su tekstualni i grafički prilozi Prijedloga Plana, te sažetak za javnost.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizira se javno izlaganje i stručna rasprava s predstavnicima nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i ostalih stručnih tijela, s obrazloženjem Prijedloga Plana, koje će se održati 13. prosinca 2013. godine (petak) u 12.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek. Javno izlaganje za građane odnosno za vlasnike nekretnina u obuhvatu plana, održat će se isti dan (petak, 13. prosinca 2013.) u 17.00 sati u prostorijama GČ Retfala, Strossmayerova 200, Osijek.

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave:

- upisati u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz izloženi Prijedlog Plana;
- predati u pisanom obliku putem uredovnog zapisa ili poštom, zaključno sa danom 07. siječnja 2014. godine, Upravnom odjelu za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek;
- dati usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani, potpisani i dostavljeni u roku, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Pozivaju se svi zainteresirani da se uključe u javnu raspravu.

PROČELNIK

Srećko Kukić, dipl.oec.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i
graditeljstvo, komunalno-stambeno
gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša
te mjesnu samoupravu

Klasa: 350-01/12-01/2

Urbroj: 2158/01-16-01/4-13-99

Osijek, 27. studenoga 2013.

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 80/13.), članka 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 13/09. 9/13. i 11/13.-pročišćeni tekst) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, (Klasa: 350-01/12-01/2; Urbroj: 2158/01-02-13-97) od 27. studenoga 2013. godine, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka

Objavljuje

**09. prosinca 2013. godine početak,
a 07. siječnja 2014. godine završetak**

**JAVNE RASPRAVE
O PRIJEDLOGU DETALJNOG
PLANA UREĐENJA PODRUČJA „RETFALA – JUG“ U OSIJEKU**

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u izloženi Prijedlog Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku (dalje u tekstu: Prijedlog Plana), u zgradi Gradske uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9, svaki radni dan od 8.00 do 14.00 sati i na službenoj web stranici Grada Osijeka (www.osijek.hr). Na javni uvid izloženi su tekstualni i grafički prilozij Prijedloga Plana, te sažetak za javnost.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizira se javno izlaganje i stručna rasprava s predstavnicima nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i ostalih stručnih tijela, s obrazloženjem Prijedloga Plana, koje će se održati 13. prosinca 2013. godine (petak) u 12.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek. Javno izlaganje za građane odnosno za vlasnike nekretnina u obuhvatu plana, održat će se isti dan (petak, 13. prosinca 2013.) u 17.00 sati u prostorijama GČ Retfala, Strossmayerova 200, Osijek.

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave:

- upisati u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz izloženi Prijedlog Plana;
- predati u pisanom obliku putem urudžbenog zapisnika ili poštom, zaključno sa danom 07. siječnja 2014. godine, Upravnom odjelu za urbanizam i graditeljstvo, komunalno-stambeno

gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek;

- dati usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani, potpisani i dostavljeni u roku, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Pozivaju se svi zainteresirani da se uključe u javnu raspravu.

Pročelnik
Srećko Kukić, dipl.oec., v.r.

*POPIS POZVANIH
I POZIVI/POSEBNE OBAVIJESTI
O JAVNOJ RASPRAVI*

POSEBNA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI DOSTAVLJENA JE :

– za javno izlaganje 13. prosinca 2013. godine u 12.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Osijeka, Kuhačeva 9 Osijek:

1. *Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Kuhačeva 27,*
2. *Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Sarajevska bb,*
3. *Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, Zagreb, Prisavlje 14,*
4. *MUP PU osječko baranjska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite od požara i eksploziva, Osijek, Prolaz kod Snježne Gospe 2,*
5. *Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko baranjske županije, Osijek, Ribarska 1/II,*
6. *Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko baranjske županije, Osijek, Kapucinska 40/II,*
7. *Osječko baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Evropske avenije 11,*
8. *Grad Osijek, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Osijek, Šetalište k. F. Šepera 12,*
9. *Grad Osijek, Upravni odjel za financije, gospodarstvo i nabavu, Odsjek za gospodarstvo, turizam i poljoprivredu, ovdje,*
10. *Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu, Odsjek za promet, ovdje,*
11. *Grad Osijek, Upravni odjel za socijalnu skrb i zdravstvo, ovdje,*
12. *Grad Osijek, Upravni odjel za društvene djelatnosti, ovdje,*
13. *HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 3,*
14. *HEP - Proizvodnja d.o.o., Osijek, Martina Divalta 203,*
15. *HEP - Plin d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 7,*
16. *HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Cara Hadrijana 3,*
17. *HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Šet. Kar. F. Šepera 1a,*
18. *Hrvatske vode Zagreb, VGO za vodno područje sliva Drave i Dunava Osijek, Osijek, Splavarska 2a,*
19. *Vuka d.d. za vodno gospodarstvo i graditeljstvo, Osijek, Stjepana Radića 8,*
20. *Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb, N. Jurišića 13,*
21. *Hrvatski Telekom d.d., Zagreb, Kupaska 2,*
22. *T-Mobile Hrvatska d.o.o. Sektor za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža, Zagreb, Ulica grada Vukovara 23,*
23. *Hrvatski Telekom d.d., TK centar Osijek, Kar. A. Stepinca 8 b,*
24. *Metronet telekomunikacije d.d. Zagreb, Ul. grada Vukovara 269 d,*
25. *OT – Optima telekom d.d. Regija istok, Osijek, Lorenza Jagera 2,*
26. *B.NET Hrvatska d.o.o., Zagreb, Av. Dubrovnik 16,*
27. *Udruga pokretnih komunikacija Hrvatske, Zagreb, Nova Ves 50,*
28. *Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb, Vlačka 106,*
29. *Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Kanalizacija, Osijek, Poljski put 1,*
30. *Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Gradski vodovod, Osijek, Poljski put 1,*
31. *Hrvatske željeznice, Razvoj i građenje, Zagreb, Mihanovićeve 12,*

32. *Hrvatske željeznice Infrastruktura d.o.o., Zagreb, Mihanovićeva 12;*
33. *Hrvatske ceste d.o.o. Sektor za studiju i projektiranje, Zagreb, Vončinina 3,*
34. *Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek, Vukovarska 122,*
35. *Uprava za ceste Osječko baranjske županije Osijek, Vij. Ivana Meštrovića 14 e,*
36. *Državna uprava za zaštitu i spašavanje PU za zaštitu i spašavanje Osijek, Ribarska 1,*
37. *Gradski prijevoz putnika d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 1,*
38. *Grad Osijek, Gradska četvrt Retfala, Osijek, Strossmayerova 200,*
39. *Gradonačelnik Grada Osijeka, ovdje*
40. *Zamjenik gradonačelnika Grada Osijeka gosp. Denis Ambruš, ovdje.*

– za javno izlaganje 13. prosinca 2013. godine u 17.00 sati u prostorijama GČ Retfala, Strossmayerova 200, Osijek:

1. *Poljak Josip, Zapoljska 16, Zagreb*
2. *Kardo Julijana, Š.Petefija 100, Osijek*
3. *Rudvald Rudika, Milke Trnine 4, Ivanić-Grad*
4. *Rudvald Borislav, Kolodvorska 36, Osijek*
5. *Krivić Željko, Ilirska 73, Osijek*
6. *Kretić Drago, Šandora Petefija 112, Osijek*
7. *Grabrović Zlata, Šandora Petefija 42, Osijek*
8. *Perko Nada, Vij. P.Gore 17, Osijek*
9. *Bilić Pero, Sprečanska 33, Osijek*
10. *Bilić Ivan, M.Marulića 14, Josipovac*
11. *Bilić Vlado, Put Starog sela 54, Lokva-Rogoznica*
12. *Bugarić Josip, Mlinska 102, Osijek*
13. *Grabić Marijan, Brucken Strasse 43, Leichlingen, Njemačka*
14. *Bogatina Katarina, Kralja Zvonimira br. 102, Beli Manastir*
15. *Knežević Dragoslav, Mlinska 177, Osijek*
16. *Marijanović Ana, Mlinska 179, Osijek*
17. *Ljubelj Dragutin, Ul. V. Lisinskog br. 7, Darda*
18. *Grubišić Smiljana, Laslovačka 22, Osijek*
19. *Grubišić Josip, Laslovačka 22, Osijek*
20. *Vajda Aranka, Šandora Petefija 67, Osijek*
21. *Šeregle Irena, Dubrovačka 41, Osijek*
22. *Kedmenec Gordan, I.G. Kovačića 11, Vukovar*
23. *Bakarić Dušan, Šet. kar. F. Šepera 1A, Osijek*
24. *Nera d.o.o., Fruškogorska 24 A, Osijek*
25. *Kurilj Ruža, Kolodvorska 98, Osijek*
26. *Serdarušić Božo, Fruškogorska 63, Osijek*
27. *Getoš Adam, Bana Josipa Jelačića 85, Čepin*
28. *Getoš Rozika, Bana Josipa Jelačića 8, Čepin*
29. *Kristek Branka, Mlinska 101, Osijek*
30. *Babić Marija, Fruškogorska 28 G, Osijek*
31. *Konikom d.o.o., Ulica Jablanova 43, Osijek*
32. *Amidžić Barica, Naselje M. Gupca 1/I, Josipovac*
33. *Barberić Žužić Katica, Varvari, St.Diklić 9, Poreč*
34. *Peršić Branka, M. Gupca 65, Donja Motičina*
35. *Serdarušić Marijan, Fruškogorska 2A, Osijek*
36. *Križić Ivan, Vlašička 29, Osijek*

37. *Lujev Miroslav, Naselje Viševica br. 13, Osijek*
38. *Nadbiskupija Đakovačko-Osječka, Trg J. J. Strossmayera 6, Đakovo*
39. *LUX AQUA d.o.o., Frankopanska 33, Križevci*
40. *Slišković Luka, Fruškogroska br. 24 A, Osijek*
41. *Vuković Davor, Snježnička 13, Osijek*
42. *Tatarin Radivoje, Vlašička 15, Osijek*
43. *Šomođi Ilonka, Kolodvorska 12, Osijek*
44. *Vrtarić Marija, Š. Petefija 94, Osijek*
45. *Pašuld Vladimir, R. Končara 90, Osijek*
46. *Pašuld Vladimir, Dalmatinska 48, Osijek*
47. *Živković Aleksandar, Zeleno polje 5, Osijek*
48. *Živković Milan, Stadionsko naselje 33A, Osijek*
49. *Ištvan Mirna, Republika Njemačka, Elbestrasse 11 A, 63322 Rodermark*
50. *Drakulić Zoran, Zadarska 2, Osijek*
51. *Kocijan Ivica, P. Preradovića 6, Višnjevac*
52. *Mikulić Danijela, Krndije br.19, Osijek*
53. *Šimunović Juro, Bjelolasička 5, Čepin*
54. *Nemet Josip ml., B. Jelačića 27, Osijek*
55. *Zakanji Mišo, Ljudevita Gaja 16, Zaprešić*
56. *Almaši Jelka, Naselje Josipin dvor 16, Antunovac,*
57. *Jukić Olgica, Usorska ulica 21, Brijest, Osijek*
58. *Nemet Mijo, Vinkovačka 80, Osijek*
59. *Zakanji Đurđica, Tešanjaska 28, Osijek*
60. *Kocijan Rudolf, Ul. Jahorinska br. 8, Osijek*
61. *Kocijan Ana, Sljemenska 8C, Osijek*
62. *Buljubašić Ivica, Grgura Ninskog 21, Josipovac*
63. *Meke Marija, Petra Zrinskog 23, Zagreb*
64. *Bosak Dragica, Selakova 24, Osijek*
65. *Tomljanović Vesna, Ružina 141, Osijek*
66. *Mitrović Jovanka, Vij. A. Cesarca 21 C , Osijek*
67. *Bosak Dragica, Prominska 24, Osijek*
68. *Ivanković Andrea, Prominska 24, Osijek*
69. *Potkovac Jozo, Vlašička 43, Osijek*
70. *SLAVONIJATEKSTIL d.d. Osijek, Ulica Jablanova 43, Osijek*
71. *Rajaković Nikola, Kolodvorska 169, Osijek*
72. *Lede Brigita, Šandora Petefija 14, Osijek*
73. *Bugarić Mara, Mlinska 89, Osijek*
74. *Bilić Janja, Diljska 38, Osijek*
75. *Marijanović Petar, Mlinska 179, Osijek*
76. *Kiš Gizela, Reisnerova 121, Osijek*
77. *Nešić Nedeljko, Čvrsnička 70, Osijek*
78. *Nešić Petar, Svetog Roka 38, Osijek*
79. *Vuković Čedomir, Snježnička 13, Osijek*
80. *Buljubašić Marijan, Frankopanska 1, Osijek*
81. *Mehmedović Huso, Brčko*
82. *Ivanković Dubravka, Prominska 24, Osijek*
83. *Kartarik Pavo , Antuna Kanižlića 56, Osijek*
84. *Grad Osijek, Kuhačeva 9, Osijek.*



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i
zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/12-01/2

Urbroj : 2158/01-16-01/4-13-101

Osijek, 29. studenoga 2013. godine

PREDMET: Detaljni plan uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku, OBAVIJEST o javnoj raspravi
-dostavlja se -

Sukladno članku 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 5/12. i 80/13.), Grad Osijek - Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu, dostavlja Vam posebnu obavijest o javnoj raspravi o **Prijedlogu Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku** /dalje u tekstu: *Prijedlog plana*/.

Javni uvid u Prijedlog plana počinje **09. prosinca 2013.**, a završava **07. siječnja 2014.** godine. Prijedlog plana izložen je u prostorijama Grada Osijeka, Kuhačeva 9, svaki radni dan od 8.00 do 14.00 sati i na web stranicama Grada Osijeka (www.osijek.hr). Na javni uvid izloženi su tekstualni i grafički dio Plana, kao i sažetak za javnost.

Javno izlaganje za građane i stručna rasprava s predstavnicima nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i ostalih stručnih tijela, o Prijedlogu plana u postupku javne rasprave održat će se dana

13. prosinca 2013. godine (petak) u 12.00 sati u Velikoj vijećnici
gradske uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave :

- upisati u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz izloženi Prijedlog plana;
- predati u pisanom obliku putem urudžbenog zapisnika ili poštom, **zaključno sa danom 07. siječnja 2014. godine**, Upravnom odjelu za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek;
- dati usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani, potpisani i dostavljeni u roku, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Pozivamo vas da se uključite u javnu raspravu.

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. *Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Kuhačeva 27,*
2. *Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Sarajevska bb,*
3. *Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, Zagreb, Prisavlje 14,*
4. *MUP PU osječko baranjska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite od požara i eksploziva, Osijek, Prolaz kod Snježne Gospe 2,*
5. *Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko baranjske županije, Osijek, Ribarska 1/II,*
6. *Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko baranjske županije, Osijek, Kapucinska 40/II,*
7. *Osječko baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Evropske avenije 11,*
8. *Grad Osijek, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Osijek, Šetalište k. F. Šepera 12,*
9. *Grad Osijek, Upravni odjel za financije, gospodarstvo i nabavu, Odsjek za gospodarstvo, turizam i poljoprivredu, ovdje,*
10. *Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu, Odsjek za promet, ovdje,*
11. *Grad Osijek, Upravni odjel za socijalnu skrb i zdravstvo, ovdje,*
12. *Grad Osijek, Upravni odjel za društvene djelatnosti, ovdje,*
13. *HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 3,*
14. *HEP - Proizvodnja d.o.o., Osijek, Martina Divalta 203,*
15. *HEP - Plin d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 7,*
16. *HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Cara Hadrijana 3,*
17. *HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Šet. Kar. F. Šepera 1a,*
18. *Hrvatske vode Zagreb, VGO za vodno područje sliva Drave i Dunava Osijek, Osijek, Splavarska 2a,*
19. *Vuka d.d. za vodno gospodarstvo i graditeljstvo, Osijek, Stjepana Radića 8,*
20. *Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb, N. Jurišića 13,*
21. *Hrvatski Telekom d.d., Zagreb, Kupska 2,*
22. *T-Mobile Hrvatska d.o.o. Sektor za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža, Zagreb, Ulica grada Vukovara 23,*
23. *Hrvatski Telekom d.d., TK centar Osijek, Kar. A. Stepinca 8 b,*
24. *Metronet telekomunikacije d.d. Zagreb, Ul. grada Vukovara 269 d,*
25. *OT – Optima telekom d.d. Regija istok, Osijek, Lorenza Jagera 2,*
26. *B.NET Hrvatska d.o.o., Zagreb, Av. Dubrovnik 16,*
27. *Udruga pokretnih komunikacija Hrvatske, Zagreb, Nova Ves 50,*
28. *Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb, Vlačka 106,*
29. *Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Kanalizacija, Osijek, Poljski put 1,*
30. *Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Gradski vodovod, Osijek, Poljski put 1,*
31. *Hrvatske željeznice, Razvoj i građenje, Zagreb, Mihanovićeve 12,*
32. *Hrvatske željeznice Infrastruktura d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12;*
33. *Hrvatske ceste d.o.o. Sektor za studiju i projektiranje, Zagreb, Vončinina 3,*
34. *Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Osijek, Osijek, Vukovarska 122,*
35. *Uprava za ceste Osječko baranjske županije Osijek, Vij. Ivana Meštrovića 14 e,*
36. *Državna uprava za zaštitu i spašavanje PU za zaštitu i spašavanje Osijek, Ribarska 1,*
37. *Gradski prijevoz putnika d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 1,*
38. *Grad Osijek, Gradska četvrt Retfala, Osijek, Strossmayerova 200,*
39. *Gradonačelnik Grada Osijeka, ovdje*
40. *Zamjenik gradonačelnika Grada Osijeka gosp. Denis Ambruš, ovdje.*



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i
zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/12-01/2

Urbroj : 2158/01-16-01/4-13-101

Osijek, 29. studenoga 2013. godine

PREDMET: Detaljni plan uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku, OBAVIJEST o javnoj raspravi
-dostavlja se -

Sukladno članku 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 5/12. i 80/13.), Grad Osijek - Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu, dostavlja Vam posebnu obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku /dalje u tekstu: Prijedlog plana/.

J a v n i u v i d u Prijedlog plana počinje **09. prosinca 2013.**, a završava **07. siječnja 2014.** godine. Prijedlog plana izložen je u prostorijama Grada Osijeka, Kuhačeva 9, svaki radni dan od 8.00 do 14.00 sati i na web stranicama Grada Osijeka (www.osijek.hr). Na javni uvid izloženi su tekstualni i grafički dio Plana, kao i sažetak za javnost.

J a v n o i z l a g a n j e za vlasnike upisane u zemljišne knjige i katastar na području za koje se izrađuje detaljni plan uređenja u svrhu urbane komasacije, o Prijedlogu plana u postupku javne rasprave održat će se dana

13. prosinca 2013. godine (petak) u 17.00 sati u prostorijama GČ Retfala
Strossmayerova 200, Osijek

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave :

- upisati u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz izloženi Prijedlog plana;
- predati u pisanom obliku putem urudžbenog zapisnika ili poštom, **zaključno sa danom 07. siječnja 2014. godine**, Upravnom odjelu za urbanizam i graditeljstvo, stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek;
- dati usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani, potpisani i dostavljeni u roku, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Pozivamo vas da se uključite u javnu raspravu.

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. *Poljak Josip, Zapoljska 16, Zagreb*
2. *Kardo Julijana, Š.Petefija 100, Osijek*
3. *Rudvald Rudika, Milke Trnine 4, Ivanić-Grad*
4. *Rudvald Borislav, Kolodvorska 36, Osijek*
5. *Krivić Željko, Ilirska 73, Osijek*
6. *Kretić Drago, Šandora Petefija 112, Osijek*
7. *Grabrović Zlata, Šandora Petefija 42, Osijek*
8. *Perko Nada, Vij. P.Gore 17, Osijek*
9. *Bilić Pero, Sprečanska 33, Osijek*
10. *Bilić Ivan, M.Marulića 14, Josipovac*
11. *Bilić Vlado, Put Starog sela 54, Lokva-Rogoznica*
12. *Bugarić Josip, Mlinska 102, Osijek*
13. *Grabić Marijan, Brucken Strasse 43, Leichlingen, Njemačka*
14. *Bogatin Katarina, Kralja Zvonimira br. 102, Beli Manastir*
15. *Knežević Dragoslav, Mlinska 177, Osijek*
16. *Marijanović Ana, Mlinska 179, Osijek*
17. *Ljubej Dragutin, Ul. V. Lisinskog br. 7, Darda*
18. *Grubišić Smiljana, Laslovačka 22, Osijek*
19. *Grubišić Josip, Laslovačka 22, Osijek*
20. *Vajda Aranka, Šandora Petefija 67, Osijek*
21. *Šeregle Irena, Dubrovačka 41, Osijek*
22. *Kedmenec Gordan, I.G. Kovačića 11, Vukovar*
23. *Bakarić Dušan, Šet. kar. F. Šepera 1A, Osijek*
24. *Nera d.o.o., Fruškogorska 24 A, Osijek*
25. *Kurilj Ruža, Kolodvorska 98, Osijek*
26. *Serdarušić Božo, Fruškogorska 63, Osijek*
27. *Getoš Adam, Bana Josipa Jelačića 85, Čepin*
28. *Getoš Rozika, Bana Josipa Jelačića 8, Čepin*
29. *Kristek Branka, Mlinska 101, Osijek*
30. *Babić Marija, Fruškogorska 28 G, Osijek*
31. *Konikom d.o.o., Ulica Jablanova 43, Osijek*
32. *Amidžić Barica, Naselje M. Gupca 1/I, Josipovac*
33. *Barberić Žužić Katica, Varvari, St.Diklić 9, Poreč*
34. *Peršić Branka, M. Gupca 65, Donja Motičina*
35. *Serdarušić Marijan, Fruškogorska 2A, Osijek*
36. *Križić Ivan, Vlašička 29, Osijek*
37. *Lujev Miroslav, Naselje Viševica br. 13, Osijek*
38. *Nadbiskupija Đakovačko-Osječka, Trg J. J. Strossmayera 6, Đakovo*
39. *LUX AQUA d.o.o., Frankopanska 33, Križevci*
40. *Slišković Luka, Fruškogorska br. 24 A, Osijek*
41. *Vuković Davor, Snježnička 13, Osijek*
42. *Tatarin Radivoje, Vlašička 15, Osijek*
43. *Šomođi Ilonka, Kolodvorska 12, Osijek*
44. *Vrtarić Marija, Š. Petefija 94, Osijek*
45. *Pašuld Vladimir, R. Končara 90, Osijek*
46. *Pašuld Vladimir, Dalmatinska 48, Osijek*
47. *Živković Aleksandar, Zeleno polje 5, Osijek*
48. *Živković Milan, Stadionsko naselje 33A, Osijek*
49. *Ištvan Mirna, Republika Njemačka, Elbestrasse 11 A, 63322 Rodermark*
50. *Drakulić Zoran, Zadarska 2, Osijek*
51. *Kocijan Ivica, P. Preradovića 6, Višnjevac*
52. *Mikulić Danijela, Krndije br.19, Osijek*
53. *Šimunović Juro, Bjelolasička 5, Čepin*
54. *Nemet Josip ml., B. Jelačića 27, Osijek*

55. Zakanji Mišo, Ljudevita Gaja 16, Zaprešić
56. Almaši Jelka, Naselje Josipin dvor 16, Antunovac,
57. Jukić Olgica, Usorska ulica 21, Brijest, Osijek
58. Nemet Mijo, Vinkovačka 80, Osijek
59. Zakanji Đurđica, Tešanjaska 28, Osijek
60. Kocijan Rudolf, Ul. Jahorinska br. 8, Osijek
61. Kocijan Ana, Sljemenska 8C, Osijek
62. Buljubašić Ivica, Grgura Ninskog 21, Josipovac
63. Meke Marija, Petra Zrinskog 23, Zagreb
64. Bosak Dragica, Selakova 24, Osijek
65. Tomljanović Vesna, Ružina 141, Osijek
66. Mitrović Jovanka, Vij. A. Cesarca 21 C , Osijek
67. Bosak Dragica, Prominska 24, Osijek
68. Ivanković Andrea, Prominska 24, Osijek
69. Potkovac Jozo, Vlašička 43, Osijek
70. SLAVONIJATEKSTIL d.d. Osijek, Ulica Jablanova 43, Osijek
71. Rajaković Nikola, Kolodvorska 169, Osijek
72. Lede Brigita, Šandora Petefija 14, Osijek
73. Bugarić Mara, Mlinska 89, Osijek
74. Bilić Janja, Diljska 38, Osijek
75. Marijanović Petar, Mlinska 179, Osijek
76. Kiš Gizela, Reisnerova 121, Osijek
77. Nešić Nedeljko, Čvršnička 70, Osijek
78. Nešić Petar, Svetog Roka 38, Osijek
79. Vuković Čedomir, Snježnička 13, Osijek
80. Buljubašić Marijan, Frankopanska 1, Osijek
81. Mehmedović Huso, Brčko
82. Ivanković Dubravka, Prominska 24, Osijek
83. Kartarik Pavo, Antuna Kanižlića 56, Osijek
84. Grad Osijek, Kuhačeva 9, Osijek.

*OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE
NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA
(POPIS SUDIONIKA, OBRAZLOŽENJA)*

DETALJNI PLAN UREĐENJA RETFALA JUG

PREGLED PRIMJEDBI I ZAHTJEVA IZ JAVNE RASPRAVE
S ODGOVORIMA IZRAĐIVAČA

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA
ZAGREBA d.o.o.

DIREKTOR
URBANISTIČKI ZAVOD
Darijen Belec, dipl.ing.građ.
ZAGREB 2

ODGOVORNI VODITELJ
ZORAN HEBAR
dipl.ing.arch.
Zoran Hebar, dipl.ing.arch.
ARHITEKT
A 2254

1. HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

I. TEKSTUALNI DIO : Knjiga 1 - Odredbe za provođenje:

- 1.1. Članak 13.: izuzeti distribucijske TS iz obveze o minimalnim udaljenostima od granica susjednih građevnih čestica i regulacijske linije. Ventilacijski otvori na standardnim distribucijskim TS većih su dimenzija od ovdje navedenih i kroz njih nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Odgovor: Prihvaća se. Dodati će se Točka 8. kojom će se izuzeti distribucijske TS iz ograničenja o min. udaljenostima.

- 1.2. Članak 14.: iz obveze o ozelenjivanju najmanje 20% površine građevne čestice izuzeti čestice distribucijskih TS.

Odgovor: Prihvaća se.

- 1.3. Članak 17., točka 6.: 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. Dubinom polaganja pojedine infrastrukture mogu se postići potrebne sigurnosne udaljenosti u slučaju da je horizontalna udaljenost manja od minimalne.

Odgovor: Prihvaća se. Točku 6. će se dopuniti a dodati će se točka 11. o osiguranju sigurnosnih udaljenosti.

- 1.4. Članak 24: eksplicitno izuzeti distribucijske TS iz odredbi o obveznom broju parkirališnih mjesta odnosno predvidjeti da one ne moraju imati nijedno parkirališno mjesto.

Odgovor: Prihvaća se.

- 1.5. Članak 31. točka 13.: veličine čestica distribucijskih TS su 7 m x 5 m za KTS odnosno 9 m x 9 m za DTS, tome treba prilagoditi i tablične prikaze u odgovarajućim dijelovima Knjige 1. i Knjige 2. Koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti za distribucijske TS treba biti 1, a čestica ne mora biti ozelenjena ili hortikulturno uređena na 30% površine.

Odgovor: Prihvaća se.

- 1.6. Članak 32. točka 4.: Priključno - mjerni ormarići javne rasvjete s uređajima za upravljanje i zaštitu izvoda javne rasvjete u pravilu trebaju biti locirani u neposrednoj blizini pojne distribucijske TS.

Odgovor: Prihvaća se.

- 1.7. Članak 32. točka 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 zaobilazanjem istih ili planiranjem otvora za prolaz kabela u temelju stupa javne rasvjete.

Odgovor: Prihvaća se.

II. TEKSTUALNI DIO : Knjiga 2 - Obrazloženje:

- 1.8. 2.3.3. Elektroenergetski sustav i javna rasvjeta: u šestom odlomku kao i na drugim mjestima u (tekstualnom dijelu Plana treba razlučiti distribucijsku mrežu 35 kV i 10(20) kV koja se naziva sredjenaponska ili SN mreža te 0,4 kV mreža koja se naziva niskonaponska ili NN mreža. Visokonaponska mreža obično obuhvaća napone 110 kV i više, a kako se u prostoru Plana nalazi i koridor 110 kV, radi preciznosti treba se pridržavati navedene nomenklature. U šestom odlomku treba dodati da u koridoru javne rasvjete osim NN kabela mogu prolaziti i SN kabeli.
Izuzeti podtočku koja definira distribucijske TS 10(20)/0,4 kV zbog dosta netočnosti i uopće, suvišnosti.
Izuzeti prva tri odlomka podtočke koja definira razvoj mreže 10(20) kV, niskog napona i javne rasvjete zbog njihove suvišnosti.

Odgovor: Prihvaća se.

III. TEKSTUALNI DIO : Knjiga 2 - Popis sektorskih dokumenata i propisa:

- 1.9. 10. U Popis dodati slijedeće dokumente:
- Zakon o tržištu električne energije (N.N., br. 120/2012)
 - Zakon o energiji (N.N., br. 120/2012)
 - Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom (N.N., br. 14/06)
 - Mrežna pravila EES (NN 36/2006)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list" 51/73 i 65/88.; N.N., br. 53/91; 24/97 i 80-1657/2013)
 - Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP br. 130).

Odgovor: Prihvaća se. Popis će se dopuniti.

- 1.10. Predloženi broj novih distribucijskih TS 10(20)/0,4 kV dostatan je, prema našem mišljenju za opskrbu el. energijom planiranih sadržaja unutar obuhvata. Njihova lokacija odgovara zahtjevima za pouzdanost opskrbe i kvalitetu napona utvrđenu važećim Mrežnim pravilima za distribucijsku mrežu.
Izrađivač DPU obvezno mora provjeriti jesu li planirane veličina čestice za transformatorske stanice do 1x1000 kVA 7 m x 5 m, odnosno 9 m x 9 m za transformatorske stanice do 2x1000 kVA.

Odgovor: Prihvaća se. Izvršiti će se promjena.

- 1.11. U očitovanju na prethodni prijedlog DPU-a traženo je da se za postojeći DV 10(20) kV zračni dalekovod na istočnom rubu obuhvata osigura kabelski koridor SN prema najistočnijoj prometnici kojom je planirana trasa SN kabela kako bi isti dalekovod mogao biti kabliran, ali to nije učinjeno.

Odgovor: Prihvaća se. Grešku će se ispraviti.

- 1.12. U očitovanju na prethodni prijedlog DPU-a predloženo je da je u slučaju kraćih ulica uskog presjeka s manjim brojem kupaca (6-7) niskonaponska (NN) električna mreža može ići samo s jedne strane ulice iako to rješenje u pravilu treba izbjegavati zbog povećanih troškova izgradnje i održavanja. Umjesto toga, Planom je predviđen izuzetno velik broj takvih uskih ulica s NN mrežom samo na jednoj strani, uz to vrlo

blizu postavljenom ostalim infrastrukturnim koridorima, najčešće plina ili vode. Takav pristup je za nas neprihvatljiv.

Primjedbe i prijedlozi na presjeka:

- I. Presjeci 1-1 i 1A-1A: na obje strane prometnice osim postojećih koridora VN+NN dodati isti zajednički koridor VN+NN i u trasu javne rasvjete - njime se omogućava i drugačije konačno projektno rješenje prolaza EE kabela u zelenoj površini umjesto biciklističke staze na lijevoj strani presjeka te eventualno veća udaljenost od stabala u čijoj blizini (2,5 m) kabel inače mora biti položen u zaštitne cijevi na desnoj strani presjeka.
- II. Presjeci 2-2, 2A-2A, 3-3 i 8-8: na lijevoj strani presjeka VN koridor pretvoriti u VN+NN koridor, a na desnoj strani presjeka dodati VN+NN koridor u trasu javne rasvjete (JR) čime se omogućava i drugačije konačno projektno rješenje.
- III. Presjek 4-4: na desnoj strani presjeka dodati zajednički koridor VN+NN u trasu javne rasvjete.
- IV. Presjek 5-5: na lijevoj strani presjeka koridor VN pretvoriti u VN+NN, a u koridor JR dodati koridor VN+NN. Na desnoj strani presjeka VN+NN koridor pomaknuti u zelenu površinu.
- V. Presjek 6-6: koridor VN+NN na lijevoj strani presjeka pomaknuti u prostor između koridora SK i OK (eventualno proširiti taj prostor) tako da se EE smjesti u zelenu površinu.
- VI. Presjek 9-9: koridor VN na lijevoj strani presjeka pretvoriti u VN+NN koridor. Na desnoj strani presjeka obvezno dodati koridor NN, po mogućnosti u zelenu površinu, preraspodjelom smještaja drugih koridora ili zajedno s javnom rasvjetom jer inače neće biti moguće napojiti građevine s istočne strane prometnice.
- VII. Presjek 10-10: pomaknuti NN koridor s lijeve strane u koridor JR, na desnoj strani presjeka VN+NN koridor pomaknuti na lijevo u zelenu površinu.
- VIII. Presjek 11-11: VN+NN koridor na lijevoj strani presjeka pomaknuti u zelenu površinu iz pješačke površine.
- IX. Presjek 12-12: ispod pješačke površine predvidjeti NN koridor.
- X. Presjek 13-13: Ispod biciklističke staze predvidjeti VN koridor.

Odgovor: Prihvaća se djelomično. Presjeci ulica će se izmijeniti. Iznimka je presjek 10-10 gdje se zbog postojećih instalacija ne može predvidjeti NN koridor u zelenilu.

- 1.13. Svi troškovi premještanja (izmicanja/uklanjanja sa zamjenom) postojećih zračnih ili kabelskih SN dalekovoda i NN mreže u nove kabelaške SN ili NN trase snosi investitor uređenja prostora u obuhvatu DPU-a.

Odgovor: Prihvaća se. Članak 31. će se dopuniti novom točkom 14.

- 1.14. Opće smjernice za izradu prostorno-planske dokumentacije u području elektroenergetike

Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina treba provoditi sukladno posebnim propisima, uz suglasnost vlasnika dalekovoda.

Sve transformatorske stanice moraju imati kolni pristup s javne površine, bilo izravan ili uspostavom prava služnosti. Distribucijske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV mogu se graditi:

- Kao samostalne građevine s kabelskim sredjenaponskim priključkom (KTS, DTS ili MTS) na vlastitim građevnim česticama za opskrbu kupaca na niskom naponu. Veličina čestice potrebne za izgradnju stanice tipa KTS 1x1000 kVA iznosi (7x5) m, a tipa DTS 2x1000 kVA (9x9) m. Njihov koeficijent izgrađenosti treba biti jedan, a od

- eventualnog ograničenja dopuštene veličine ventilacijskog otvora s obzirom na udaljenost TS od međe, kao kod drugih građevina, treba izuzeti građevine TS.
- Kao samostalne građevine s kablskim srednjenaponskim priključkom (KTS, DTS ili MTS) na građevnim česticama investitora iste TS za napajanje prvenstveno investitorove potrošnje na srednjem naponu (razgraničenje kupca i distributera na naponu 10(20) kV), eventualno i drugih kupaca na niskom naponu,
 - Kao samostalne stupne čelično-rešetkaste ili betonske građevine (stupne TS) sa zračnim ili kablskim srednjenaponskim priključkom (KTS, DTS ili MTS) koje ne moraju imati vlastitu građevnu česticu, za napajanje široke potrošnje na niskom naponu ili pojedinačnih kupaca na niskom/srednjem naponu, isključivo u vlasništvu HEP-ODS d.o.o.
 - Iznimno kao ne samostojeće transformatorske stanice s kablskim priključkom ugrađene u, prvenstveno prizemne ili podrumске dijelove građevina i za koje se, ovisno o rješenju ugovornih odnosa ponekad mora imovinski - pravno omogućiti preuzimanje u vlasništvo od strane HEP d.d. Ovaj način izgradnje vrlo je složen i iz razloga tehnološke složenosti glede pristupa za potrebe izgradnje i održavanja kao i glede udovoljavanja propisa iz područja zaštite od požara.

Nova niskonaponska 0,4 kV mreža planira se unutar građevinskih područja graditi podzemnim kabelima ili izoliranim samonosivim kablskim snopom 0,4 kV (SKS) na stupovima.

Do izgradnje planirane kablске elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu neizoliranih (golih) vodiča SKS-om, te eventualno priključenje ponekog novog korisnika, ovisno o mogućnosti očuvanja propisanih granica padova napona i opterećenja. Priključak poslovnih građevina u pravilu izvoditi podzemnim kablskim vodovima napona 0,4 kV ili 10(20) kV.

Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, treba poticati, ako je moguće postići zadovoljavajući ugovor između koncesionara javne rasvjete i HEP-ODS d.o.o., ugradnju rasvjetnih tijela na istim stupovima.

Na područjima naselja u kojima je planirana gradnja kablске podzemne niskonaponske mreže i podzemne kablске javne rasvjete s rasvjetnim stupovima uz prometnice, a prostor za prolaz infrastrukture jest iznimno uzak, moguće je obje mreže (distributivnu i javne rasvjete) voditi u istoj trasi. Niskonaponska podzemna kablска mreža gradi se po sistemu samostojećih ormarića na javnoj površini koji u pravilu trebaju imati samo mrežnu funkciju, s radijalnim priključcima prema pojedinim kupcima, ali treba dopustiti i mogućnost njezine izgradnje kao kombiniranog sustava s mrežnim samostojećim ormarićima na javnoj površini međusobno povezanih putem priključaka građevina po sustavu „ulaz - izlaz” u kojemu se djelomično preklapa mrežna funkcija i funkcija priključka potrošača.

U pravilu se novi mjerni ormarići za smještaj brojila utroška kupaca široke potrošnje smještaju ili na granicu javne i privatne parcele (npr. u ograde) ili na fasade građevina kupaca.

Osnovna načela priključenja svih korisnika mreže koji se priključuju vlastitim izvorom električne energije su slijedeća:

- Najviša prividna snaga za priključenje u distribucijsku mreže (uključno do 35 kV) iznosi 10 MVA;
- Proizvodna postrojenja prividne snage do 500 kVA priključuju se u pravilu na niskonaponsku distribucijsku mrežu, u pravilu podzemnim kabelom, ovisno o snazi i prilikama u NN mreži, na sabirnice 0,4 kV u transformatorskoj stanici 10(20)/0,4 kV/ postojeće zračne ili kablске vodove niskonaponske mreže / postojeće razvodne ormare NN mreže.
- Priključenje se ostvaruje priključno - mjernim ormarićem (PMO) koji osim priključne može imati i funkciju mjernog mjesta, kako predane proizvedene el. energije tako i

preuzete el. energije iz distribucijske mreže, a ugrađuje se kao samostojeći ili u/na pročelje građevine pri čemu se, ovisno o snazi, treba koristiti postojeći vanjski priključak građevine, osim kad je dio korisnika na NN, a dio na SN. Najveći broj sunčevih elektrana se priključuje na ovaj način. Svaki PMO mora biti smješten na mjestu i na način da bude dostupan djelatnicima HEP-ODS d.o.o.

- Proizvodna postrojenja prividne snage manje ili jednake 10 MVA priključuju se u pravilu na srednjenaponsku distribucijsku mrežu preko postrojenja koje mora zadovoljavati smjernice i uvjete ODS-a te opće norme za srednjenaponska postrojenja (napose EN 50522, EN 60694 i EN 62271). U njemu se nalazi dio za odvajanje s daljinski upravljivim prekidačem za prekidanje i odvajanje te dio za obračunsko mjerno mjesto koje je ujedno i mjesto primo/predaje električne energije iz/u distribucijsku mrežu. Mjesto za odvajanje je ujedno i mjesto razgraničenja odgovornosti kao i vlasništva između korisnika mreže i operatora distribucijske mreže. Samo priključno postrojenje (rasklopište) u vlasništvu je operatora distribucijskog sustava.

Odgovor: Prihvaća se. Dopuniti će se obrazloženje.

2. HEP - PLIN d.o.o.

- 2.1. Distribucijska plinovodna mreža treba biti izgrađena u skladu s važećim propisima, a što se prije svega odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od ostalih vodova infrastrukture 0,6 m u horizontalnom odmjeravanju i 0,4 m u vertikalnom odmjeravanju, 0,7 m od čvrstih temelja ogradnih zidova.
Iznad plinovoda u širini od 2,0m nije dozvoljena sadnja drveća i visokog zelenila.

Odgovor: Prihvaća se. Točka 3.7. Odredbi će se dopuniti.

- 2.2. U ulici" 27" presjek 10-10, osim distributivnog plinovoda na koji će se priključivati potrošači, potrebno je osigurati slobodan koridor istočnom stranom presjeka u širini od 2,0 m za potrebe budućeg izmještanja postojećeg magistralnog plinovoda čija sadašnja trasa ide u smjeru J-S uz rub obuhvata plana.

Odgovor: Prihvaća se.

3. MEKE MARIJA iz Zagreba, Petra Zrinskog 23 OIB: 23406608211 zastupana po

Odvjetnički ured
Branka Štajduhar
Bosutska 32, Zagreb

- 3.1. Meke Marija, vlasnica nekretnina upisanih u zk.ul.br. 5813 k.o. Osijek, zk.č.br. 9514/1, u naravi oranica Lucin šljivik, površine 11849 m², zk.č.br. 9514/2, u naravi put Lucin šljivik, površine 455 m², zk.č.br. 9514/3, u naravi oranica Lucin šljivik, površine 1915 m².

Ukupna površina tri čestice u vlasništvu gđe Meke je 14219 m² (11849+455+1915). Od toga je cca 952 m² izvan granica obuhvata plana - ružičasta linija. Dakle, u komasacijsku masu ušlo bi 13267 m² zemljišta, od čega bi se gđa.

Meke, za potrebe izgradnje javnih površina, morala odreći 30% površine zemljišta, te bi joj za nadiobu nakon komasacije ostalo 9286 m² zemljišta. Prema tome bi gđa.

Meke imala pravo po komasaciji na cca 23 parcele od po 400 m² ili manji broj većih parcela stambene namjene, odnosno nekoliko parcela poslovne namjene.

Ovim putem gđa. Meke izjavljuje prigovor na Prijedlog plana na način da navodi kako nije suglasna da gore navedeni dio od cca 952 m² zemljišta (dio zk.č.br. 9514/2 i 9514/3 k.o. Osijek), ostane izvan granica obuhvata, s obzirom da predmetno zemljište više neće imati gospodarsku svrhu, niti dovoljnu površinu za bilo kakvu drugu namjenu, a što je njoj apsolutno neprihvatljivo. Također se navodi da će predmetno zemljište biti u zoni koja će se nalaziti između zone obuhvata plana i glavne prometnice, u Planu nazvane "Sabirna ulica", koja će se spojiti sa Našičkom ulicom, a na trasi kojom je predviđeno da će prolaziti i vodovi struje (nadzemni i podzemni) i plina (NT plinovod), čime će također gospodarsko iskorištavanje predmetnih dijelova parcela biti potpuno nemoguće.

Sukladno navedenom, predlaže se Naslovu da predmetna površina od cca 952 m² zemljišta uđe u obuhvat plana ili da se u pogledu cijele zk.č.br. 9514/2 i zk.č.br. 9514/3 k.o. Osijek, provede potpuno izvlaštenje, a za dio koji ne ulazi u obuhvat plana dodjeli predlagateljici odgovarajuća površina zemljišta unutar zone obuhvata plana, kojom prilikom će se predlagateljica izjasniti o veličini i vrsti parcela koje bi joj imale pripasti ili isplati naknada u novcu u visini tržišne vrijednosti predmetnog dijela nekretnine.

Odgovor: Ne prihvaća se. Granica obuhvata plana je određena Odlukom o izradi i ne može ju se mijenjati u procesu javne rasprave.

3.2. Što se tiče površine od cca 9286 m² zemljišta u vlasništvu predlagateljice, a koja površina će joj pripasti za nadiobu nakon provedene komasacije, predlaže se da predlagateljici po komasaciji pripadne prema mogućnostima, a prema prioritetu alternativno kako slijedi:

- 1.) jedna (1) parcela od cca 9000 m² zemljišta u zoni poslovne namjene, a za preostali dio zemljišta isplati odgovarajuća naknada u novcu u visini tržišne vrijednosti predmetnog dijela nekretnine, ili
- 2.) četiri (4) parcele od cca 1500-2500 m² u zoni poslovne namjene, a za preostali dio zemljišta isplati odgovarajuća naknada u novcu u visini tržišne vrijednosti predmetnog dijela nekretnine, ili
- 3.) jednu (1) parcelu od cca 1000-2000 m² zemljišta stambeno poslovne namjene, te u preostalom dijelu cca četrnaest (14) parcela od po 600 m² stambene namjene, grupirane skupa, jedna do druge, u blizini produžetka Kolodvorske ulice u zonama označenim brojevima 1-6, 9, 10 ili 12 na dokumentu DPU - Retfala - jug - 04. uređenje prostora. pdf, a za preostali dio zemljišta isplati odgovarajuća naknada u novcu u visini tržišne vrijednosti predmetnog dijela nekretnine,
- 4.) cca dvadesettri (23) parcele od po 400 m² stambene namjene, grupirane skupa, jedna do druge, u blizini sadržaja javne namjene (vrtića, škole i si.), a za preostali dio zemljišta isplati odgovarajuća naknada u novcu u visini tržišne vrijednosti predmetnog dijela nekretnine.

Molimo da se primjedbe i prijedlozi predlagateljice uvažavaju, te u dogovoru sa predlagateljicom nađe zajedničko rješenje sa kojim će svi biti zadovoljni.

Odgovor: Prihvaća se djelomično. Planom se može odrediti broj i površina građevnih čestica koje bi mogle odgovarati vlasnicima. No planom se ne dodjeljuje zemljište. To će se učiniti u postupku urbane komasacije. On slijedi nakon donošenja DPU-a i provedbe parcelacije. Jednako je i sa eventualnom naknadom u novcu.

Planom su predviđene građevne čestice koje po namjeni i površini odgovaraju varijantama zahtjeva.

4. ANA MARIJANOVIĆ po punomoćenik
sinu Branimiru Marijanović
Mlinska 179

Kao vlasnika k.č.br. 9481 k. o. Osijek (A. Marijanović) molim da mi se isparceliraju placevi kako slijedi (pošto s ponuđenom parcelacijom nisam zadovoljan).

Dakle površina cijele čestice je 5145 m². Pošto se na čestici nalazi postojeća kuća i dvorište cca 800 m² (ta kvadratura ne ulazi u proces urbane komasacije). Kada matematički izračunamo to izgleda ovako:

$5145 \text{ m}^2 - 800 \text{ m}^2 = 4345 \text{ m}^2 \times 70\% - 3041,50 \text{ m}^2 + 800 \text{ m}^2$ (kuća i dvorište) što daje 3.841,50 m² korisne površine za parcelizaciju.

Stoga Vas molim da slijedom navedenog korisnu površinu isparcelirate na slijedeći način:

ZONA 4 - čestica br. 4 i čestica br. 13

Ukupno 1241 m² molim da se podijele na dvije čestice jednake kvadrature ($1241 \text{ m}^2 : 2 = 2 \times \text{po } 620 \text{ m}^2$)

ZONA 5 - čestica br. 3 i čestica br. 11

ZONA 6 - čestica br. 2 i čestica br. 13

ZONA 7 - čestica br. 30 i čestica br. 31.

P.S. Radi lakšeg snalaženja vodimo se kao zahtjev pod rednim brojem 18. Molim koliko je god moguće da se držite gabarita u širini Čestice. Ako je potrebno korigirati ukupnu površinu neka se to korigira na česticama br. 30 i 31 u Zoni 7.

Odgovor: Prihvaća se djelomično. S obzirom na to da se dio čestica k.č.br. 9481 gdje je sagrađena kuća treba parcelirati, nije ju moguće izuzeti iz obračuna površina za komasaciju.

5. MINISTARSTVO OBRANE ZAGREB
UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SEKTOR ZA NEKRETNINE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
SLUŽBA ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠ

Na temelju odredbe članka 92. Zakona o obrani (Narodne novine broj 73/13) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (Narodne novine 175/03), obavještavamo vas da na navedenom području obuhvata plana nema zahtjeva obrane.

Odgovor: Nema primjedbi

6. NIKOLA RAJAKOVIĆ
KOLODVORSKA 169
31000 OSIJEK

Temeljem uvida u prijedlog Detaljnog plana uređenja „Retfala - jug“ u Osijeku, ovim putem Vam napominjem da nisam suglasan sa obuhvatnim područjem DPU-a u smislu izuzimanja dijela k.č.br. 9484 k.o. Osijek, a koja je u mojem vlasništvu.

Slijedom navedenog, predlažem da predmetna čestica bude u cijelosti u obuhvatu DPU-a „Retfala - jug“, bez mogućnosti izuzimanja dijelova iste.

Odgovor: Ne prihvaća se. Granica obuhvata plana je određena Odlukom o izradi i ne može ju se mijenjati u procesu javne rasprave.

7. VODOVOD-OSIJEK d.o.o.
31000 Osijek, Poljski put

7.1. U kartografskom prikazu 6. VODOOPSKRBA treba biti ucrtan položaj magistralnog cjevovoda sirove vode DN 800 i magistralnog cjevovoda pitke vode DN 800. Trase navedenih magistralnih cjevovoda križaju se s koridorom planirane sabirne ulice.

Odgovor: Prihvaća se. Cjevovodi će se ucrtati.

7.2. U kartografskom prikazu 7. ODVODNJA, dio sanitarne kanalizacije, na južnoj strani sabirne ulice (presjek 1-1), pogrešno je označen kao postojeći. Duž cijele sabirne ulice sanitarnu kanalizaciju treba označiti kao planiranu.

Odgovor: Prihvaća se. Grešku će se ispraviti.

7.3. U kartografskom prikazu 7. ODVODNJA, na sjevernoj strani sabirne ulice, u zelenom pojasu (uz planirani vodovod) treba ucrtati koridor planirane sanitarne kanalizacije kako je i predviđeno rasporedom instalacija u presjecima 1-1 i 1A-1A.

Odgovor: Prihvaća se. Grafički prikaz će se uskladiti sa presjekom.

7.4. U kartografskom prikazu 13. MJERE ZAŠTITE, brisati planirani položaj hidranata. U slučaju da je prikazivanje položaja hidranata obvezno prema posebnom propisu, u tekstualnom dijelu plana treba navesti rečenicu: "Položaj hidranata na kartografskom prikazu 13. MJERE ZAŠTITE je orijentacijski, a točan položaj istih bit će određen projektnom dokumentacijom."

Odgovor: Prihvaća se na način da će se u Odredbama za provođenje navesti kako je položaj hidranta orijentacioni.

7.5. U ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE, članak 27., poglavlje 3.5.1. Sanitarna odvodnja, treba izmijeniti i dopuniti tako da glasi:

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.

Odgovor: Prihvaća se. Tekst Članka 27. će se izmijeniti.

- 7.6. 6. U ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE, članak 29., poglavlje 3.6. Vodoopskrba, umjesto riječi "distributer" treba upotrijebiti riječi "isporučitelj vodne usluge".

Odgovor: Prihvaća se. Tekst će se izmijeniti.

8. BRANIMIR MARIJANOVIĆ (sin i punomoćenik
Ane Marijanović)
Dunavska 49 c
31000 OSIJEK

- 8.1. kao vlasnika k.č.br. 9481 (Ana Marijanović) molim da mi se isparceliraju placevi u gabaritima odnosno širini čestice i po cijeloj dužini čestice. Dakle površina cijele čestice je 5145 m². Pošto se na čestici nalazi postojeća kuća i dvorište cca 800 m² (ta kvadratura ne ulazi u proces urbane komasacije). Kada matematički izračunamo to izgleda ovako:

$5145 \text{ m}^2 - 800 \text{ m}^2 = 4345 \text{ m}^2 \times 70\% = 3041,50 \text{ m}^2 + 800 \text{ m}^2$ (kuća i dvorište) što daje 3.841,50 m² korisne površine za parcelaciju.

Stoga Vas molim slijedom navedenog da korisnu površinu isparcelirate na devet placeva iste ili slične kvadrature.

P.S. Dana 07.siječnja 2013. sam podnio zahtjev sličnog sadržaja ali sa ponuđenom parcelacijom nisam zadovoljan (određena kvadratura je bila izostavljena pa je predloženo nešto što ne možemo prihvatiti).

Radi lakšeg snalaženja vodimo se kao zahtjev pod rednim brojem 18

Odgovor: Prihvaća se. Rješenje će se uskladiti s prijedlogom. Vidjeti odgovor 4.

9. DRAGO KRETIĆ, Osijek, Š. Petefija 112
ZLATA GRABROVIĆ, Osijek, Š. Petefija 42

Molimo da kod postupka urbane komasacije razvrgnete suvlasništvo na čestici kat. Broj 9458 tako da svako ponaosob dobije pripadajuće parcele na svoje ime, a to isto i za česticu broj 9460 koju imamo u suvlasništvu sa gospodinom Krivić Željkom s tim da od pola čestice Drago Krstić ima 2/3 a Zlata Grabrović 1/3 čestice što je vidljivo u ZK ulošku.

Odgovor: Primjedba se ne odnosi na plan.

10. ŽELJKO KRIVIĆ
Ilirska 73
31000 Osijek

- 10.1. Nije mi jasna sjeverna granica moje parcele 3459, tj. visim jedan pojas između pruge i moje parcele koji nije obuhvaćen komasacijom. Molim da mi objasnite, zašto i zbog čega je to tako.

Odgovor: Sjeverni dio čestice kč.br. 9459 je izvan granica plana. Granica obuhvata plana je određena Odlukom o izradi i ne može ju se mijenjati u procesu javne rasprave.

- 10.2. Molio bih vas da mi premjestite dvije parcele, Zona 4, koje ste mi dodijelili uz prugu tj. u naravi dvije parcele za dvodomke, da mi ih premjestite po mogućnosti južnije.

Odgovor: Primjedba se ne odnosi na plan već na provjeru zadovoljavanja zahtjevu vlasnika. To će se odrediti u postupku urbane komasacije. Provjera je služila kao dokaz da će sve zahtjeve biti moguće zadovoljiti vodeći računa o površini zemljišta pojedinog vlasnika.

11. BOREAS INVEST d.o.o
Frankopanska 33 Križevci

Na osnovu prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug„ u Osijeku primijetili smo da je parcela koja je namijenjena za trg. centar LESNINA (buduća parcela br.4 u zoni 33) površine 31000 m².

Za tgc. centar LESNINA potrebna je parcela površine 30.000 m², stoga Vas ovim putem molimo da navedenu parcelu umanjite ako je moguća sa istočne strane na površinu od 30.000 m². Također vas obavještavamo da su nam potrebni slijedeći parametri:

- BGP za T.C. Lesnina treba biti najmanje 26.000 m²
- Površina objekta u tlocrtu treba biti minimalno 10.000 m²
- Visina objekta 18 m

Odgovor: Prihvaća se.

12. HOPS
Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.
Prijenosno područje Osijek

1. Područjem obuhvata predmetnog plana prolazi prijenosni podzemni kabel 110 kV Osijek 3-Osijek 4, koji je u pogonu. Navedenom trasom izgrađenog kabela 110 kV, planirana je izgradnja i kabela 110 kV Osijek 2-Osijek 4. Molimo da uvažite navedene trase postojećeg i planiranog 110 kV kabela i usuglasite DPU s važećim GUP-om grada Osijeka. Napominjemo, navedene 110 kV kabele potrebno je prikazati i u tekstualnom i u grafičkom dijelu.
2. U postupku pripreme izgradnje drugih infrastrukturnih objekata u neposrednoj blizini energetske kabela 110 kV potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek.
3. U kartografskim prikazima br. 2, 9 i 11, s poprečnim presjekom ulice, potrebno je prikazati i navedene trase postojećeg i planiranog 110 kV kabela.

Odgovor: Prihvaća se. U crtati će se izmjene.

13. ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o.

Temeljem Vašeg dopisa od 29. studenoga 2013. obavještavamo Vas da područjem Grada Osijeka prelaze slijedeći koridori mikrovalnih veza Odašiljača i veza:

1. Osijek, Šamačka 4 - Josipovac
2. Osijek, Sv. Leopolda Bogdana Mandića bb -Josipovac

Odgovor: Primjedba se ne odnosi na Plan. Koridori nisu u obuhvatu Plana.

14. HRVATSKE CESTE d.o.o.
za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Sektor za studije i projektiranje
Odjel za projektiranje

Izvan područja obuhvata DPU-a za predmetno prolazi državna cesta D2; G.P. Dubrava Križovljanska (gr. R. Slovenije) - Varaždin - Virovitica - Našice - Osijek - Vukovar - G.P. Ilok (gr. R. Srbije), koju na području grada Osijeka vodimo kao južnu obilaznicu Osijeka za koju je započeta izgradnja drugog kolnika.

U cilju zaštite državne ceste D2 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 37. Zakona o cestama.

Odgovor: Primjedba se ne odnosi na Plan jer je državna cesta D2 van njegova obuhvata.

15. KOCIJAN RUDOLF
Jahorinska 8
31000 Osijek

Vlasnik sam k.č.br. 9512/1, 9512/3 i 9512/4 k.o. Osijek ukupne površine 4621 m². Nakon umanjenja od 30% za površine javne i društvene namjene, ostaje mi 3235 m², što bi zadovoljilo moje traženje. Uvidom u Prijedlog plana, ustanovio sam da bi parcela broj 9 unutar zone 32 (poslovna zona) površinom zadovoljila (njena je površina 2837 m²), a i jedna je od rijetkih manjih parcela poslovne namjene. S obzirom da je vidljivo da predmetna parcela nije formirana ni prema čijem prethodnom zahtjevu, nadam se da ćete biti u mogućnosti udovoljiti mojoj molbi.

Odgovor: Prijedlog će se uputiti komasacijskom povjerenstvu.

16. JOZO POTKOVAC
OIB 61911780391
31000 OSIJEK
Vlašička 43

Vlasnik sam parcele kčbr. 9521 i 9522 k.o. Osijek koja se djelomično nalazi u obuhvatu DPU-a za uređenje područja "Retfala-jug" i to na rubnom istočnom dijelu Plana. Područje obuhvata Plana prelazi preko navedenih parcela na taj način da ih presijeca skoro na pola.

1. Navedene parcele sada su u funkciji poljoprivrednog zemljišta koje se redovito svake godine obrađuju i donose prihod. Presijecanjem parcele radi urbane komasacije, za mene kao vlasnika je neprihvatljivo, jer ostatak parcele nema ekonomsku opravdanost za poljoprivrednu proizvodnju.
2. Predlažem da Grad navedene parcele u cijelosti uvrsti u komasacionu masu. Granice Plana mogu ostati iste s tim što bi ostatak parcele postalo gradsko zemljište. Ovaj prijedlog ima opravdanje jer pored moje parcele s istočnog dijela Grad u vlasništvu ima veću parcelu za okrupnjavanje. Ukoliko Grad navedene parcele ne uvrsti u cijelosti u komasacionu masu, cijepanje navedenih parcela ne mogu prihvatiti i zahtijevam da ne budu obuhvaćene Planom, odnosno da i dalje u cijelosti ostanu za poljoprivrednu obradu kao i do sada.

Odgovor: Ne prihvaća se. Granice obuhvata plana se ne mogu mijenjati tijekom javne rasprave.

31000 OSIJEK • ULICA CARA HADRIJANA
TELEFON • 031/244 888
TELEFAX • 031/213 199
POŠTA • 31000 OSIJEK

Primljeno:	08-01-2014
Ulica:	350-01/12-01/15
Uredni broj:	05
Uredni broj:	319-14-121
Pril.	
Vrij.	

Upravni odjel za urbanizam i
graditeljstvo, komunalno stambeno
gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša
te mjesnu samoupravu

31000 OSIJEK

Kuhačeva 9

NAŠ BROJ I ZNAK F-3-202-

/13 MR

VAŠ BROJ I ZNAK

DATUM 23.12.2013

PREDMET DPU „Retfala-Jug“ u Osijeku

Nakon uvida u rješenja DPU-a predložena na raspravi održanoj 13. siječnja 2013, dostavljamo Vam slijedeće

Predlažemo Vam slijedeći tekst odredbi za provođenje

Plinoopskrba

- (1) Plinoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 10. Plinoopskrba.
- (2) Plinoopskrbnu mrežu moguće je graditi etapno.
- (3) Ovim planom predviđa se rasplet distribucijske plinovodne mreže radnog tlaka 3 bara. Dimenzije cijevi i materijal plinovoda bit će definirane glavnim projektom izrađenim na osnovu stvarnih potreba sukladno propisima i uvjetima distributera.
- (4) Distribucijska plinovodna mreža treba biti izgrađena u skladu s važećim propisima, a što se prije svega odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od ostalih vodova infrastrukture 0,6m u horizontalnom odmjeravanju i 0,4m u vertikalnom odmjeravanju, te minimalno 0,7m od čvrstih temelja ogradnih zidova.
- (5) Iznad plinovoda u širini od 2,0m nije dozvoljena sadnja drveća i visokog zelenila.
- (6) U ulici „27“ presjek 10-10, osim distributivnog plinovoda na koji će se priključivati potrošači, potrebno je osigurati slobodan koridor istočnom stranom presjeka u širini od 2,0m za potrebe budućeg izmiještanja postojećeg magistralnog plinovoda čija sadašnja trasa ide u smjeru J-S uz rub obuhvata plana.
- (7) Plinski priključak potrošača na novu planiranu distribucijsku plinsku mrežu provesti u skladu sa propisima i uvjetima distributera. Preporuča se izvedba polietilenskim cijevima visoke gustoće (PEHD na dubini min 0,8m) uz uvažavanje položaja ostalih infrastrukturnih vodova.
- (8) Tijekom gradnje objekata i ostale infrastrukture treba poduzeti sve mjere zaštite postojećih plinovoda u zoni izvođenja predmetnih radova.

S poštovanjem !

Direktor Sektora
za tehničke poslove:

Zoran Puš dipl.ing.stroj.

Direktor
HEP-Plin d.o.o.

Nikola Liović dipl.ing.
HEP-PLIN d.o.o.
OSIJEK 1
Caru Hadrijana 7

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR NIKOLA LIOVIĆ • PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA ZVONKO ERCEGOVAC •

Poštarina plaćena HP-u d.d.
u sortirnici
31200 Osijek

HEP - PLIN d.o.o.
OSIJEK
Cara Hadrijana 7



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam
i graditeljstvo, komunalno
stambeno gospodarstvo, promet
i zaštitu okoliša

31000 OSIJEK

Kuhacева 9

GRAD OSIJEK
KUHACĀEVA 9
31000 OSIJEK

ŽELJKO KRIVIC
ILIRSKA 73
31000 OSIJEK

ZELJKO.KRIVIC@GMAIL.COM
097/797-15-25

URBANISTIČKI ZAVOD
GRADA ZAGREBA d.o.o.
KAO IZVRŠITELJ

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 07-01-2014	
Klasifikacijska oznaka:	Usl. jed.
350-01/42-01/2	05-00
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.
15-14-120	

u Osijeku, 07. 01. 2014.

PREDMET: DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA
"RETFALA - JUL" U OSIJEKU - PREDLOG ZA
JAVNU RASPRAVU - KNJIGA 2

Ukratko li se osvrnimo na naše prijedloge i stao bi nekoliko primjedbi:

1. Nije mi jasna sjeverna granica moje parcele 9459, tj. vidim jedan pojas između moje i moje parcele koji nije obuhvaćen komasacijom. Molim da mi objasnite, zašto i zbog čega je to tako.
2. Molio bih vas da mi premjestite dvije parcele, zona 4, koje ste mi dodjeli uz moju tj. u namani ih premjestite po mogućnosti južnije.

S poštovanjem

Primljen: 07-01-2014	
Klasifikacija: 350-01/12-01/2	Ustr. jed. 05-00
Uredbeni broj: 350-14-MG	Pril. Vrij.

datum - 3 -01- 2014

HEP OPERATOR
 DISTRIBUCIJSKOG
 SUSTAVA d.o.o.

broj: 9

USTR. JED. 05



ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

Služba za razvoj i investicije
 Šet. K. F. Šepera 1a, Osijek

TELEFON - 031/244-317
 TELEFAKS - 031/213-103
 POŠTA - 31000 - SERVIS
 IBAN - HR2523900011400023895

REPUBLIKA HRVATSKA
 Osječko - baranjska županija
 Grad Osijek
 Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
 komunalno-stambeno gospodarstvo, promet
 i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu
 Odsjek za graditeljstvo i prostorno planiranje
 F. Kuhača 9
 31000 Osijek

NAŠ BROJ I ZNAK 400800101-20 /14 GJ.

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET Detaljni plan uređenja područja "Retfala - jug" u Osijeku - prijedlog za javnu raspravu
 DATUM 2. siječanj 2014.

Poštovani !

Na Vašu objavu o javnoj raspravi s pozivom na javno izlaganje i stručnu raspravu o prijedlogu **Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (dalje: DPU) izrađivača: Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o.**, Klasa: 350-01/12-01/2, Urbroj : 2158/01-16-01/4-13-99 Osijek, od 27. studenoga 2013. godine, a temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 80/13.), članka 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 13/09. 9/13. i 11/13.-pročišćeni tekst) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, (Klasa: 350-01/12-01/2; Urbroj: 2158/01-02-13-97) od 27. studenoga 2013. godine te **uvidom u prijedlog plana objavljen u elektroničkom obliku na internetskim stranicama Grada Osijeka** dajemo slijedeće:

PRIMJEDBE I PRIJEDLOGE

I. TEKSTUALNI DIO : Knjiga1 I.1. - Odredbe za provođenje:

1. Članak 13.: izuzeti distribucijske TS iz obveze o minimalnim udaljenostima od granica susjednih građevnih čestica i regulacijske linije. Ventilacijski otvori na standardnim distribucijskim TS većih su dimenzija od ovdje navedenih i kroz njih nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
2. Članak 14.: iz obveze o ozelenjivanju najmanje 20% površine građevne čestice izuzeti čestice distribucijskih TS.
3. Članak 17., točka 6.: 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. Dubinom polaganja pojedine infrastrukture mogu se postići potrebne sigurnosne udaljenosti u slučaju da je horizontalna udaljenost manja od minimalne.

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTORICA • LJILJANA ČULE •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 425.456.000,00 HRK •
 • www.hep.hr •

4. Članak 24: eksplicitno izuzeti distribucijske TS iz odredbi o obveznom broju parkirališnih mjesta odnosno predvidjeti da one ne moraju imati ni jedno parkirališno mjesto.
5. Članak 31. točka 13.: veličine čestica distribucijskih TS su 7 m x 5 m za KTS odnosno 9 m x 9 m za DTS, tome treba prilagoditi i tablične prikaze u odgovarajućim dijelovima Knjige 1. i Knjige 2. Koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti za distribucijske TS treba biti 1, a čestica ne mora biti ozelenjena ili hortikulturno uređena na 30% površine.
6. Članak 32. točka 4.: Priključno – mjerni ormarići javne rasvjete s uređajima za upravljanje i zaštitu izvoda javne rasvjete u pravilu trebaju biti locirani u neposrednoj blizini pojne distribucijske TS.
7. Članak 32. točka 5.: koridori za javnu rasvjetu se osim za javnu rasvjetu i NN EE mrežu mogu koristiti i za SN kabelsku mrežu uz poštivanje sigurnosnih pravila i udaljenosti. Prolaz u blizini stupova javne rasvjete može se osigurati zaobilazanjem istih ili planiranjem otvora za prolaz kabela u temelju stupa javne rasvjete.
8. Korištenje obnovljivih izvora el. energije detaljizirano je u IV. točki.

II. TEKSTUALNI DIO : Knjiga 2 II.1. - Obrazloženje:

9. 2.3.3. Elektroenergetski sustav i javna rasvjeta: u šestom odlomku kao i na drugim mjestima u tekstualnom dijelu Plana treba razlučiti distribucijsku mrežu 35 kV i 10(20) kV koja se naziva sredjenaponska ili SN mreža te 0,4 kV mreža koja se naziva niskonaponska ili NN mreža. Visokonaponska mreža obično obuhvaća napone 110 kV i više, a kako se u prostoru Plana nalazi i koridor 110 kV, radi preciznosti treba se pridržavati navedene nomenklature. U šestom odlomku treba dodati da u koridoru javne rasvjete osim NN kabela mogu prolaziti i SN kabei.
Izuzeti podtočku koja definira distribucijske TS 10(20)/0,4 kV zbog dosta netočnosti i uopće, suvišnosti.
Izuzeti prva tri odlomka podtočke koja definira razvoj mreže 10(20) kV, niskog napona i javne rasvjete zbog njihove suvišnosti.

III. TEKSTUALNI DIO : Knjiga 2 II.4. – Popis sektorskih dokumenata i propisa:

10. U Popis dodati slijedeće dokumente:
 - a) Zakon o tržištu električne energije (N.N., br. 120/2012)
 - b) Zakon o energiji (N.N., br. 120/2012)
 - c) Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom (N.N., br. 14/06)
 - d) Mrežna pravila EES (NN 36/2006)
 - e) Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list" 51/73 i 65/88.; N.N., br. 53/91.; 24/97 i 80-1657/2013)
 - f) Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP br. 130).

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTORICA • LJILJANA ČULE •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 425.456.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

IV. Kartografski prikazi:

11. Pregledom kartografskog prikaza 11. SINTEZA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE utvrđeno je slijedeće:

- a) Postojeća elektroenergetska (EE) mreža u nadležnosti HEP-ODS d.o.o. Elektroslavonija Osijek na predmetnom području korektno je ucrtana;
- b) Predloženi broj novih distribucijskih TS 10(20)/0,4 kV dostatan je, prema našem mišljenju za opskrbu el. energijom planiranih sadržaja unutar obuhvata. Njihova lokacija odgovara zahtjevima za pouzdanost opskrbe i kvalitetu napona utvrđenu važećim Mrežnim pravilima za distribucijsku mrežu.
Izrađivač DPU obvezno mora provjeriti jesu li planirane veličina čestice za transformatorske stanice do 1x1000 kVA 7 m x 5 m, odnosno 9 m x 9 m za transformatorske stanice do 2x1000 kVA.
- c) U očitovanju na prethodni prijedlog DPU-a traženo je da se za postojeći DV 10(20) kV zračni dalekovod na istočnom rubu obuhvata osigura kabelski koridor SN prema najistočnijoj prometnici kojom je planirana trasa SN kabela kako bi isti dalekovod mogao biti kabliran, ali to nije učinjeno.
- d) U očitovanju na prethodni prijedlog DPU-a predloženo je da je u slučaju kraćih ulica uskog presjeka s manjim brojem kupaca (6-7) niskonaponska (NN) električna mreža može ići samo s jedne strane ulice iako to rješenje u pravilu treba izbjegavati zbog povećanih troškova izgradnje i održavanja. Umjesto toga, Planom je predviđen izuzetno velik broj takvih uskih ulica s NN mrežom samo na jednoj strani, uz to vrlo blizu postavljenom ostalim infrastrukturnim koridorima, najčešće plina ili vode. Takav pristup je za nas neprihvatljiv.
- e) Primjedbe i prijedlozi na presjeke:
 - i. Presjeci 1-1 i 1A-1A: na obje strane prometnice osim postojećih koridora VN+NN dodati isti zajednički koridor VN+NN i u trasu javne rasvjete – njime se omogućava i drugačije konačno projektno rješenje prolaza EE kabela u zelenoj površini umjesto biciklističke staze na lijevoj strani presjeka te eventualno veća udaljenost od stabala u čijoj blizini (< 2,5 m) kabel inače mora biti položen u zaštitne cijevi na desnoj strani presjeka.
 - ii. Presjeci 2-2, 2A-2A, 3-3 i 8-8: na lijevoj strani presjeka VN koridor pretvoriti u VN+NN koridor, a na desnoj strani presjeka dodati VN+NN koridor u trasu javne rasvjete (JR) čime se omogućava i drugačije konačno projektno rješenje.
 - iii. Presjek 4-4: na desnoj strani presjeka dodati zajednički koridor VN+NN u trasu javne rasvjete.
 - iv. Presjek 5-5: na lijevoj strani presjeka koridor VN pretvoriti u VN+NN, a u koridor JR dodati koridor VN+NN. Na desnoj strani presjeka VN+NN koridor pomaknuti u zelenu površinu.

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTORICA • LJILJANA ČULE •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 425.456.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

- v. Presjek 6-6: koridor VN+NN na lijevoj strani presjeka pomaknuti u prostor između koridora SK i OK (eventualno proširiti taj prostor) tako da se EE smjesti u zelenu površinu.
 - vi. Presjek 9-9: koridor VN na lijevoj strani presjeka pretvoriti u VN+NN koridor. Na desnoj strani presjeka **obvezno** dodati koridor NN, po mogućnosti u zelenu površinu, preraspodjelom smještaja drugih koridora ili zajedno s javnom rasvjetom jer inače neće biti moguće napojiti građevine s istočne strane prometnice.
 - vii. Presjek 10-10: pomaknuti NN koridor s lijeve strane u koridor JR, na desnoj strani presjeka VN+NN koridor pomaknuti na lijevo u zelenu površinu.
 - viii. Presjek 11-11: VN+NN koridor na lijevoj strani presjeka pomaknuti u zelenu površinu iz pješačke površine.
 - ix. Presjek 12-12: ispod pješačke površine predvidjeti NN koridor.
 - x. Presjek 13-13: ispod biciklističke staze predvidjeti VN koridor.
- f) Eventualni nedostaci glede sigurnosnih udaljenosti između VN i NN vodova u odnosu na ostalu infrastrukturu koji proizlaze iz gore navedenih prijedloga rješavat će se detaljno usklađenom projektnom dokumentacijom svake infrastrukture (npr. polaganjem na veće dubine i sl.)
 - g) 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 uređenja prostora u obuhvatu DPU-a.

Opće smjernice za izradu prostorno – planske dokumentacije u području elektroenergetike

Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina treba provoditi sukladno posebnim propisima, uz suglasnost vlasnika dalekovoda.

Sve transformatorske stanice moraju imati kolni pristup s javne površine, bilo izravan ili uspostavom prava služnosti. Distribucijske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV mogu se graditi:

- Kao samostalne građevine s kabelskim srednjenaponskim priključkom (KTS, DTS ili MTS) na vlastitim građevnim česticama za opskrbu kupaca na niskom naponu. Veličina čestice potrebne za izgradnju stanice tipa KTS 1x1000 kVA iznosi (7x5) m, a tipa DTS 2x1000 kVA (9x9) m. Njihov koeficijent izgrađenosti treba biti jedan, a od eventualnog ograničenja dopuštene veličine ventilacijskog otvora s obzirom na udaljenost TS od međe, kao kod drugih građevina, treba izuzeti građevine TS.
- Kao samostalne građevine s kabelskim srednjenaponskim priključkom (KTS, DTS ili MTS) na građevnim česticama investitora iste TS za napajanje prvenstveno investitorove potrošnje na srednjem naponu (razgraničenje kupca i distributera na naponu 10(20) kV), eventualno i drugih kupaca na niskom naponu,
- Kao samostalne stupne čelično-rešetkaste ili betonske građevine (stupne TS) sa zračnim ili kabelskim srednjenaponskim priključkom (KTS, DTS ili MTS) koje ne moraju imati vlastitu građevnu česticu, za napajanje široke potrošnje na niskom naponu ili pojedinačnih kupaca na niskom/srednjem naponu, isključivo u vlasništvu HEP-ODS d.o.o.

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTORICA • LJILJANA ČULE •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 425.456.000,00 HRK •
 • www.hep.hr •

- Iznimno kao nesamostojeće transformatorske stanice s kabelskim priključkom ugrađene u, prvenstveno prizemne ili podrumске dijelove građevina i za koje se, ovisno o rješenju ugovornih odnosa ponekad mora imovinski – pravno omogućiti preuzimanje u vlasništvo od strane HEP d.d. Ovaj način izgradnje vrlo je složen i iz razloga tehnološke složenosti glede pristupa za potrebe izgradnje i održavanja kao i glede udovoljavanja propisa iz područja zaštite od požara.

Nova niskonaponska 0,4 kV mreža planira se unutar građevinskih područja graditi podzemnim kabelima ili izoliranim samonosivim kabelskim snopom 0,4 kV (SKS) na stupovima.

Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu neizoliranih (golih) vodiča SKS-om, te eventualno priključenje nekog novog korisnika, ovisno o mogućnosti očuvanja propisanih granica padova napona i opterećenja. Priključak poslovnih građevina u pravilu izvoditi podzemnim kabelskim vodovima napona 0,4 kV ili 10(20) kV.

Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, treba poticati, ako je moguće postići zadovoljavajući ugovor između koncesionara javne rasvjete i HEP-ODS d.o.o., ugradnju rasvjetnih tijela na istim stupovima.

Na područjima naselja u kojima je planirana gradnja kabelske podzemne niskonaponske mreže i podzemne kabelske javne rasvjete s rasvjetnim stupovima uz prometnice, a prostor za prolaz infrastrukture jest iznimno uzak, moguće je obje mreže (distributivnu i javne rasvjete) voditi u istoj trasi.

Niskonaponska podzemna kabelska mreža gradi se po sistemu samostojećih ormarića na javnoj površini koji u pravilu trebaju imati samo mrežnu funkciju, s radijalnim priključcima prema pojedinim kupcima, ali treba dopustiti i mogućnost njezine izgradnje kao kombiniranog sustava s mrežnim samostojećim ormarićima na javnoj površini međusobno povezanih putem priključaka građevina po sustavu „ulaz – izlaz“ u kojemu se djelomično preklapa mrežna funkcija i funkcija priključka potrošača.

U pravilu se novi mjerni ormarići za smještaj brojila utroška kupaca široke potrošnje smještaju ili na granicu javne i privatne parcele (npr. u ograde) ili na fasade građevina kupaca.

Osnovna načela priključenja svih korisnika mreže koji se priključuju vlastitim izvorom električne energije su sljedeća:

- Najviša prividna snaga za priključenje u distribucijsku mreže (uključno do 35 kV) iznosi 10 MVA;
- Proizvodna postrojenja prividne snage do 500 kVA priključuju se u pravilu na niskonaponsku distribucijsku mrežu, u pravilu podzemnim kabelom, ovisno o snazi i prilikama u NN mreži, na sabirnice 0,4 kV u transformatorskoj stanici 10(20)/0,4 kV / postojeće zračne ili kabelske vodove niskonaponske mreže / postojeće razvodne ormare NN mreže.
- Priključenje se ostvaruje priključno – mjernim ormarićem (PMO) koji osim priključne može imati i funkciju mjernog mjesta, kako predane proizvedene el. energije tako i preuzete el. energije iz distribucijske mreže, a ugrađuje se kao samostojeći ili u/na pročelje građevine pri čemu se, ovisno o snazi, treba koristiti postojeći vanjski priključak građevine, osim kad je dio

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTORICA • LJILJANA ČULE •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 425.456.000,00 HRK •
 • www.hep.hr •

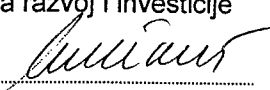
korisnika na NN, a dio na SN. Najveći broj sunčevih elektrana se priključuje na ovaj način. Svaki PMO mora biti smješten na mjestu i na način da bude dostupan djelatnicima HEP-ODS d.o.o.

- Proizvodna postrojenja prividne snage manje ili jednake 10 MVA priključuju se u pravilu na srednjenaponsku distribucijsku mrežu preko postrojenja koje mora zadovoljavati smjernice i uvjete ODS-a te opće norme za srednjenaponska postrojenja (napose EN 50522, EN 60694 i EN 62271). U njemu se nalazi dio za odvajanje s daljinski upravljivim prekidačem za prekidanje i odvajanje te dio za obračunsko mjerno mjesto koje je ujedno i mjesto primo/predaje električne energije iz/u distribucijsku mrežu. Mjesto za odvajanje je ujedno i mjesto razgraničenja odgovornosti kao i vlasništva između korisnika mreže i operatora distribucijske mreže. Samo priključno postrojenje (rasklopište) u vlasništvu je operatora distribucijskog sustava.

U slučaju nejasnoća kontaktirati Gordan Juretić, dipl.ing. na tel (031) 244-318 ili na e-mail: gordan.juretic@hep.hr.

S poštovanjem!

Rukovoditeljica
Službe za razvoj i investicije


Anđa Nađ, dipl.ing.el.



Prilog: -

Ko: - Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o., Ulica braće Domany 4, 10000 Zagreb
- SRI, ESO

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTORICA • LJILJANA ČULE •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 425.456.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 07-01-2014	
Klasifikacija izvoda:	Usta. jed.
350-01/12-01/2	05-00
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.
15-14-118	

GRAD OSIJEK
KNJIGA PRIMLJENE POŠTE

DATUM 03-01-2014

BROJ: 8
USTR. JED. 05

JOZO POTKOVAC
OIB 61911780391
31000 OSIJEK, Vlašička 43
Mob. 098 851-858
jozo.potkovic@skole.hr

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i
zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

OSIJEK
Kuhačeva 9.

Predmet: Detaljni plan uređenja područja
"Retfala –jug" u Osijeku, primjedbe

Vlasnik sam parcele kčbr. 9521 i 9522 k.o. Osijek koja se djelomično nalazi u obuhvatu DPU-a za uređenje područja "Retfala –jug" i to na rubnom istočnom dijelu Plana. Područje obuhvata Plana prelazi preko navedenih parcela na taj način da ih presjeca skoro na pola.

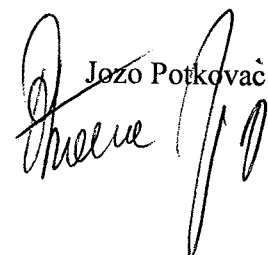
Na sastanku održanom 05. 12. 2012. godine organiziranom između Grada Osijeka, izrađivača plana i vlasnika nekretnina kao i na javnom izlaganju organiziranom za vlasnike zemljišta organiziranom 13. prosinca 2013. u prostorijama GČ Retfala nisam dobio informaciju, a niti osjetio dobru volju predstavnika Grada niti izrađivača plana u vezi poštenog rješenja postojećih problema za izradu DPU-a područja "Retfala –jug" u Osijeku, te podnosim svoje primjedbe:

1. Navedene parcele sada su u funkciji poljoprivrednog zemljišta koje se redovito svake godine obrađuju i donose prihod. Presjecanjem parcele radi urbane komasacije, za mene kao vlasnika je neprihvatljivo, jer ostatak parcele nema ekonomsku opravdanost za poljoprivrednu proizvodnju.
2. Predlažem da Grad navedene parcele u cijelosti uvrsti u komasacionu masu. Granice Plana mogu ostati iste s tim što bi ostatak parcele postalo gradsko zemljište. Ovaj prijedlog ima opravdanje jer pored moje parcele s istočnog dijela Grad u vlasništvu ima veću parcelu za okrupnjavanje. Ukoliko Grad navedene parcele ne uvrsti u cijelosti u komasacionu masu, **cijepanje navedenih parcele ne mogu prihvatiti** i zahtjevam da ne budu obuhvaćene Planom, odnosno da i dalje u cijelosti ostanu za poljoprivrednu obradu kao i do sada.

Nadam se da su moje primjedbe izvedive i prihvatljive te vas molim da ih uvrstite u DPU područja "Retfala-jug" Osijek, te da me o tome izvjestite. Za dogovor stojim na raspolaganju.

S poštovanjem,

Osijek, 03.siječanj 2014.

Jozo Potkovač


Drago Kretić Osijek, Š. Petefija 112
Zlata Grabrović Osijek, Š. Petefija 42

Primljeno:	07-01-2014		
Klasifikacijska oznaka:			Ustr. jed.
350-01	12-01	2	05-00
Urudžbeni broj:		Pril.	Vrij.
11-14-117			

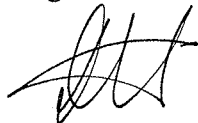
Grad Osijek
Ured za urbanizam

Predmet: Zahtjev za razvrgnuće suvlasništva u postupku urbane komasacije Retfala Jug

Molimo da kod postupka urbane komasacije razvrgnete suvlasništvo na čestici kat. Broj 9458 tako da svako ponaosob dobije pripadajuće parcele na svoje ime, a to isto i za česticu broj 9460 koju imamo u suvlasništvu sa gospodinom Krivić Željkom st tim da od pola čestice Drago Kretić ima 2/3 a Zlata Grabrović 1/3 čestice što je vidljivo u ZK ulošku.

U Osijeku 7.1.2014.g.

Drago Kretić





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE

**SEKTOR ZA NEKRETNINE, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA
SLUŽBA ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA**

KLASA: 350-02/13-01/256
URBROJ: 512M3-020201-13- 2

L7
67

Zagreb, 19. prosinac 2013.

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Primijeno: 30-12-2013	
Klasifikacijski oznaka: 350-01/12-01/2	red. broj: 16-09
Urbanizacijski broj: 512-13-116	Sl. Vrij.

**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK**

**Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno-komunalno gospodarstvo, promet
i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu**

**PREDMET: Detaljni plan uređenja područja
„Retfala –jug“ u Osijeku
- očitovanje, dostavlja se**

**VEZA: Vaš akt KLASA: 350-01/12-01/2, URBROJ: 2158/01-16-01/4-13-101
od 29. studenog 2013. godine**

Aktom iz veze predmeta dostavili ste obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja „Retfala-jug“ u Osijeku.

Na temelju odredbe članka 92. Zakona o obrani (Narodne novine broj 73/13) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (Narodne novine 175/03), obavještavamo vas da na navedenom području obuhvata plana nema zahtjeva obrane.

Sukladno navedenom nemamo zahtjeva tijekom izrade predmetnog plana.

DČ

en



VODITELJ SLUŽBE

Velimir Anić, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

- naslovu
- pismohrana, ovdje

31000 OSIJEK • ULICA CARA HADRIJANA 7

TELEFON • 031/244 888
TELEFAX • 031/213 199
POŠTA • 31000 OSIJEK

Primljeno: 27-12-2013	
Klasifikacijska oznaka:	Usr. jed.
950-01/12-01/2	16-01
Identični broj:	Pril. Vrij.
350-13-115	

31000 OSIJEK

Kuhačeva 9

NAŠ BROJ I ZNAK F-3-

202-113 MR-115

VAŠ BROJ I ZNAK

DATUM 23.12.2013

PREDMET DPU „Retfala-Jug“ u Osijeku

Nakon uvida u rješenja DPU-a predložena na raspravi održanoj 13. siječnja 2013, dostavljamo Vam slijedeće

Predlažemo Vam slijedeći tekst odredbi za provođenje

Plinoopskrba

- (1) Plinoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 10. Plinoopskrba.
- (2) Plinoopskrbnu mrežu moguće je graditi etapno.
- (3) Ovim planom predviđa se rasplet distribucijske plinovodne mreže radnog tlaka 3 bara. Dimenzije cijevi i materijal plinovoda bit će definirane glavnim projektom izrađenim na osnovu stvarnih potreba sukladno propisima i uvjetima distributera.
- (4) Distribucijska plinovodna mreža treba biti izgrađena u skladu s važećim propisima, a što se prije svega odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od ostalih vodova infrastrukture 0,6m u horizontalnom odmjeravanju i 0,4m u vertikalnom odmjeravanju, te minimalno 0,7m od čvrstih temelja ogradnih zidova.
- (5) Iznad plinovoda u širini od 2,0m nije dozvoljena sadnja drveća i visokog zelenila.
- (6) U ulici „27“ presjek 10-10, osim distributivnog plinovoda na koji će se priključivati potrošači, potrebno je osigurati slobodan koridor istočnom stranom presjeka u širini od 2,0m za potrebe budućeg izmiještanja postojećeg magistralnog plinovoda čija sadašnja trasa ide u smjeru J-S uz rub obuhvata plana.
- (7) Plinski priključak potrošača na novu planiranu distribucijsku plinsku mrežu provesti u skladu sa propisima i uvjetima distributera. Preporuča se izvedba polietilenskim cijevima visoke gustoće (PEHD na dubini min 0,8m) uz uvažavanje položaja ostalih infrastrukturnih vodova.
- (8) Tijekom gradnje objekata i ostale infrastrukture treba poduzeti sve mjere zaštite postojećih plinovoda u zoni izvođenja predmetnih radova.

S poštovanjem !

Direktor Sektora
za tehničke poslove:

Zoran Puš dipl.ing.stroj.

Direktor
HEP-Plin d.o.o.

Nikola Liović dipl.iur.

HEP - PLIN d.o.o.
OSIJEK 1
Cara Hadrijana 7

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR NIKOLA LIOVIĆ • PREDSDJEDNIK NADZORNOG ODBORA ZVONKO ERCEGOVAC •

U Osijeku, 27 prosinca 2013 god.

Grad Osijek
UO za urbanizam i graditelj., komunalno-
stamb. gospodar., promet i zaštitu okoliša

Ana Marijanović po punomoćeniku
sinu Branimiru Marijanović

F. Kuhača 9

31 000 OSIJEK

Predmet: Parcelacija (Projekt Retfala Jug)

Poštovani,

Kao vlasnika k.č.br. 9481 k. o. Osijek (A. Marijanović) molim da mi se isparceliraju placevi kako slijedi (pošto s ponuđenom parcelacijom nisam zadovoljan).

Dakle površina cijele čestice je 5145 m². Pošto se na čestici nalazi postojeća kuća i dvorište cca 800m² (ta kvadratura ne ulazi u proces urbane komasacije). Kada matematički izračunamo to izgleda ovako:
 $5145\text{m}^2 - 800\text{m}^2 = 4345\text{m}^2 \times 70\% = 3041,50\text{m}^2 + 800\text{m}^2$ (kuća i dvorište) što daje 3.841,50 m² korisne površine za parcelizaciju.

Stoga Vas molim da slijedom navedenog korisnu površinu isparcelirate na slijedeći način:

Z O N A 4 – čestica br. 4 i čestica br. 13

Ukupno 1241m² molim da se podijele na dvije čestice jednake kvadrature ($1241\text{m}^2 : 2 = 2 \times \text{po } 620\text{m}^2$)

Z O N A 5 – čestica br.3 i čestica br. 11

Z O N A 6 – čestica br. 2 i čestica br. 13

Z O N A 7 – čestica br. 30 i čestica br 31.

P.S. Radi lakšeg snalaženja vodimo se kao zahtjev pod rednim brojem 18.

Molim koliko je god moguće da se držite gabarita u širini čestice.

Ako je potrebno korigirati ukupnu površinu neka se to korigira na česticama br.30 i 31 u Zoni 7.

S poštovanjem,

Prilog: - punomoć

Mlinska 179, Republika Hrvatska
31 000 OSIJEK
OSIJEK-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 27-12-2013		
Klasifikacijska oznaka:		Ustr. jed.
550-01/12-01/2		16-07
Urudžbeni broj:		Pril. Vrh.
15-13-114		

Branimir Marijanović

kontakt: 091 502 51 06

branimir.marijanovic@gmail.com

PUNOMOĆ

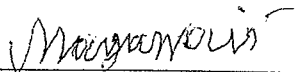
Ana Marijanović, Osijek, Mlinska 179, rođena 11.07.1926. godine

Ja, _____
opunomoćujem svoga sina Branimira Marijanović iz Osijeka, Dunavska 49, rođenoga 08.04.1963. god., da me može zastupati pred svim državnim organima i institucijama u Republici Hrvatskoj radi zaštite i ostvarenja svih mojih na zakonu osnovanih prava i interesa, da može poduzimati sve pravne radnje, sva na zakonu predviđena sredstva te obavljati sve vrste poslova u moje ime i za moj račun. Opunomoćujem ga da može primati i podizati sve vrste pismena, novčane doznake i dr. pošiljke

18.04.2007. godine

U Osijeku _____

Punomoć dala:



Ana Marijanović

Ja, javni bilježnik TATJANA KOVAČEV iz Osijeka, Europska avenija 4, potvrđujem da je Ana Marijanović, Osijek, Mlinska 179 u mojoj nazočnosti stavio svoj rukoznak na pismenu.

Istovjetnost podnosioca isprave utvrdila sam na temelju:

osobne iskaznice: OI-11469272 MUP Osijek

putovnice br:

putem svjedoka:

osobno poznat:

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tbr. 11 u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje u arhivu.

Oslobodeno plaćanja javnobilježničke pristojbe na osnovi čl

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 36,60 kn.

6487/07

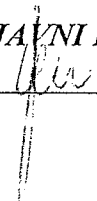
Broj:OV- _____

18.04.

U Osijeku _____ 2007.



JAVNI BILJEŽNIK



Odvjetnički ured
Branka Štajduhar

Bosutska 32, 10000 Zagreb, Hrvatska, Tel: +385(1)6314-062, Fax: 6156-710
Žiro račun broj: 2360000-1101974442 kod Zagrebačka banka d.d., OIB: 81629285123

U Zagrebu, 23. prosinca 2013. godine

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2153/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 24-12-2013		
Klasifikacija: 350-01/0-01/2	Ustr. jed.:	16-01
Urudžbeni broj: 15-15-113	Pril.	Vrij.

Grad Osijek

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i
zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

**Kuhačeva 9
31000 Osijek**

Predmet: Prijedlog/primjedba na Prijedlog detaljnog plana uređenja područja "Retfala-jug" u Osijeku

**Predlagatelj: Meke Marija iz Zagreba, Petra Zrinskog 23
OIB: 23406608211
zastupana po:**

Odvjetnički ured
Branka Štajduhar
ZAGREB, Bosutska 32
Tel.: 01/6314-062

Poštovani,

obraćam Vam se ovim putem kao punomoćnica gđe. Meke Marije, vlasnice nekretnina upisanih u zk.ul.br. 5813 k.o. Osijek, zk.č.br. 9514/1, u naravi oranica Lucin šljivik, površine 11849 m², zk.č.br. 9514/2, u naravi put Lucin šljivik, površine 455 m², zk.č.br. 9514/3, u naravi oranica Lucin šljivik, površine 1915 m².

Naime, s obzirom da je gđa. Meke vlasnica gore navedenih nekretnina, koje nekretnine ulaze u područje obuhvata Plana, ista je izravno zainteresirana za podnošenje ovog prijedloga.

Ukupna površina tri čestice u vlasništvu gđe Meke je 14219 m² (11849+455+1915). Od toga je cca 952 m² izvan granica obuhvata plana - ružičasta linija. Dakle, u komasacijsku masu ušlo bi 13267 m² zemljišta, od čega bi se gđa. Meke, za potrebe izgradnje javnih površina, morala odreći 30% površine zemljišta, te bi joj za nadiobu nakon komasacije ostalo 9286 m² zemljišta. Prema tome bi gđa. Meke imala pravo po komasaciji na cca 23 parcele od po 400 m² ili manji broj većih parcela stambene namjene, odnosno nekoliko parcela poslovne namjene.

Ovim putem gđa. Meke izjavljuje prigovor na Prijedlog plana na način da navodi kako nije suglasna da gore navedeni dio od cca 952 m² zemljišta (dio zk.č.br. 9514/2 i 9514/3 k.o. Osijek), ostane izvan granica obuhvata, s obzirom da predmetno zemljište više neće imati gospodarsku svrhu, niti dovoljnu površinu za bilo kakvu

drugu namjenu, a što je njoj apsolutno neprihvatljivo. Također se navodi da će predmetno zemljište biti u zoni koja će se nalaziti između zone obuhvata plana i glavne prometnice, u Planu nazvane "Sabirna ulica", koja će se spojiti sa Našičkom ulicom, a na trasi kojom je predviđeno da će prolaziti i vodovi struje (nadzemni i podzemni) i plina (NT plinovod), čime će također gospodarsko iskorištavanje predmetnih dijelova parcela biti potpuno nemoguće.

Sukladno navedenom, predlaže se Naslovu da predmetna površina od cca 952 m² zemljišta uđe u obuhvat plana ili da se u pogledu cijele zk.č.br. 9514/2 i zk.č.br. 9514/3 k.o. Osijek, provede potpuno izvlaštenje, a za dio koji ne ulazi u obuhvat plana dodjeli predlagateljici odgovarajuća površina zemljišta unutar zone obuhvata plana, kojom prilikom će se predlagateljica izjasniti o veličini i vrsti parcela koje bi joj imale pripasti ili isplati naknada u novcu u visini tržišne vrijednosti predmetnog dijela nekretnine.

Što se tiče površine od cca 9286 m² zemljišta u vlasništvu predlagateljice, a koja površina će joj pripasti za nadiobu nakon provedene komasacije, predlaže se da predlagateljici po komasaciji pripadne prema mogućnostima, a prema prioritetu alternativno kako slijedi:

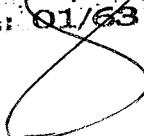
- 1.) jedna (1) parcela od cca 9000 m² zemljišta u zoni poslovne namjene, a za preostali dio zemljišta isplati odgovarajuća naknada u novcu u visini tržišne vrijednosti predmetnog dijela nekretnine, ili
- 2.) četiri (4) parcele od cca 1500-2500 m² u zoni poslovne namjene, a za preostali dio zemljišta isplati odgovarajuća naknada u novcu u visini tržišne vrijednosti predmetnog dijela nekretnine, ili
- 3.) jednu (1) parcelu od cca 1000-2000 m² zemljišta stambeno poslovne namjene, te u preostalom dijelu cca četrnaest (14) parcela od po 600 m² stambene namjene, grupirane skupa, jedna do druge, u blizini produžetka Kolodvorske ulice u zonama označenim brojevima 1-6, 9, 10 ili 12 na dokumentu DPU_Retfala-jug-04.uređenje prostora.pdf, a za preostali dio zemljišta isplati odgovarajuća naknada u novcu u visini tržišne vrijednosti predmetnog dijela nekretnine,
- 4.) cca dvadesettri (23) parcele od po 400 m² stambene namjene, grupirane skupa, jedna do druge, u blizini sadržaja javne namjene (vrtića, škole i sl.), a za preostali dio zemljišta isplati odgovarajuća naknada u novcu u visini tržišne vrijednosti predmetnog dijela nekretnine.

Molimo da se primjedbe i prijedlozi predlagateljice uvažavaju, te u dogovoru sa predlagateljicom nađe zajedničko rješenje sa kojim će svi biti zadovoljni.

S poštovanjem,

Meke Marija
zastupana po:

Odvjetnički ured
Branka Štajduhar
ZAGREB, Bosutska 32
Tel.: 01/6314-062



PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

Odvjetnički ured
Branka Štajduhar

Bosutska 32, 10000 Zagreb, Hrvatska, Tel: +385(1)6314-062, Fax: 6156-710
Žiro račun broj: 2360000-1101974442 kod Zagrebačka banka d.d., OIB: 81629285123

Odvjetnički ured
Branka Štajduhar
ZAGREB, Bosutska 32
Tel.: 01/6314-062

u _____ postupku, koji se vodi pred GRAD OSIJEK

_____ pod poslovnim brojem _____

na tužbu (prijedlog, optužnicu) MEKE MARIJA, PISTRA ZRINSKOG 23,
ZAGREB

protiv _____

radi ZASTUPANJA U POSTUPKU IZRADBE JETALNOG PLANA
UREĐENJA PODRUČJA "RETFALA - SJU" U OSIJEKU

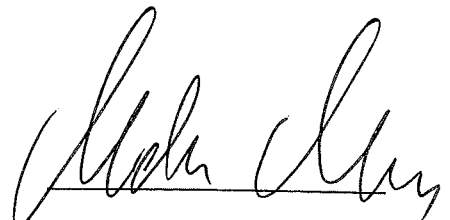
Ovlašćujem(o) ih da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daju u moje (naše) ime nasljedničke izjave, te da za mene (nas) primaju novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaju potvrde.

Pristajem(o) da ih za slučaj spriječenosti zamijene:

Dalibor Ružić, odvjetnički vježbenik
Tomislav Petrinić, odvjetnički vježbenik
Antun Bando, odvjetnički vježbenik

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

U Zagrebu, dana 11. 04. 2013.g.


MEKE MARIJA

NIKOLA RAJAKOVIĆ
KOLODVORSKA 169
31000 OSIJEK

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Primljeno:	23-12-2013		
Klasifikacijska oznaka:		Ustr. jed.	
350-01/12-01/2		16	
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.	
15-13-112			

GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
I GRADITELJSTVO, STAMBENO -
KOMUNALNO GOSPODARSTVO,
PROMET I ZAŠTITU OKOLIŠA TE
MJESNU SAMOUPRAVU
F. KUHAČA 9
31000 OSIJEK

Predmet: PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG DETALJNOG PLANA UREĐENJA „RETFALA- JUG“

Temeljem uvida u prijedlog Detaljnog plana uređenja „Retfala – jug“ u Osijeku, ovim putem Vam napominjem da nisam suglasan sa obuhvatnim područjem DPU-a u smislu izuzimanja dijela k.č.br. 9484 k.o. Osijek, a koja je u mojem vlasništvu.

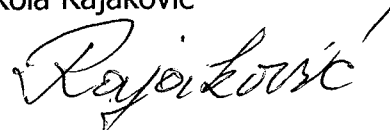
Slijedom navedenog, predlažem da predmetna čestica bude u cijelosti u obuhvatu DPU-a „Retfala – jug“, bez mogućnosti izuzimanja dijelova iste.

S poštovanjem,

U Osijeku, 23.12.2013

Zamolbu i prijedlog uputio:

Nikola Rajaković



VODOVOD-OSIJEK d.o.o.
31000 Osijek, Poljski put 1
Tel. centrala: 385/31-330-100
p.p. 141
fax: 330-730
E-mail: vodovod@vodovod.com

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 20-12-2013		
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.	
350-01/12-01/2	16-07	
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.
312-13-110		

13. prosinca 2013. g.

veza:
klasa: 350-01/12-01/2
ur.broj: 2158/01-16-01/4-13-101

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i
zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

Kuhačeva 9
31 000 OSIJEK

predmet: **Detaljni plan uređenja područja "Retfala - jug" u Osijeku**
- primjedbe za vodoopskrbu i odvodnju u postupku javne rasprave, dostavlja se


Na temelju uvida u Prijedlog Detaljnog plana uređenja područja "Retfala-jug" u Osijeku, dostavljamo sljedeće primjedbe:

1. U kartografskom prikazu 6. VODOOPSKRBA treba biti ucrtan položaj magistralnog cjevovoda sirove vode DN 800 i magistralnog cjevovoda pitke vode DN 800. Trase navedenih magistralnih cjevovoda križaju se s koridorom planirane sabirne ulice.
2. U kartografskom prikazu 7. ODVODNJA, dio sanitarne kanalizacije, na južnoj strani sabirne ulice (presjek 1-1), pogrešno je označen kao postojeći. Duž cijele sabirne ulice sanitarnu kanalizaciju treba označiti kao planiranu.
3. U kartografskom prikazu 7. ODVODNJA, na sjevernoj strani sabirne ulice, u zelenom pojasu (uz planirani vodovod) treba ucrtati koridor planirane sanitarne kanalizacije kako je i predviđeno rasporedom instalacija u presjecima 1-1 i 1A-1A.
4. U kartografskom prikazu 13. MJERE ZAŠTITE, brisati planirani položaj hidranata. U slučaju da je prikazivanje položaja hidranata obvezno prema posebnom propisu, u tekstualnom dijelu plana treba navesti rečenicu: "Položaj hidranata na kartografskom prikazu 13. MJERE ZAŠTITE je orijentacijski, a točan položaj istih bit će određen projektnom dokumentacijom."
5. U ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE, članak 27., poglavlje 3.5.1. Sanitarna odvodnja, treba izmijeniti i dopuniti tako da glasi:
 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 spojit će se na sustav grada Osijeka, priključenjem na južni kolektor u sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana.
 4. Dimenzioniranje kanalizacijskih cjevovoda izvršit 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.
6. U ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE, članak 29., poglavlje 3.6. Vodoopskrba, umjesto riječi "distributer" treba upotrijebiti riječi "isporučitelj vodne usluge".

S poštovanjem,

pripremila:
Ivana Bušljeta, dipl.ing.građ.


PJ Kanalizacija
rukovoditelj
Krešimir Nemčanin, struč.spec.ing.aedif.

PJ Gradski vodovod
rukovoditelj
Jasna Zima, dipl.ing.građ.


VODOVOD - OSJEK
d.o.o. OSJEK 3



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.
Prijenosno područje Osijek

Ulica cara Hadrijana 3, 31000 Osijek, Hrvatska
Telefon +385 31 213 124
Telefaks +385 31 213 121
Pošta 31000 Osijek • Servis

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA		
2158/01 GRAD OSIJEK (2)		
Primljeno: 18-12-2013		
Klasifikacijski znak:	Ustr. jed.	
350-01/12-01/2	16-07	
d. brojbeni znak:	Prij.	Vrij.
313-15-110		

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno-komunalno gospodarstvo, promet i
zaštitu okoliša te mjesnu upravu
Kuhačeva 9
31000 Osijek

NAŠ BROJ I ZNAK: 300200103/1897/13VE VAŠ BROJ I ZNAK:

DATUM: 16.12.2013.

PREDMET: Detaljni plan uređenja područja "Retfala-jug" u Osijeku, primjedbe

Poštovani,

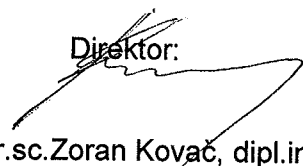
Uvidom u našu tehničku dokumentaciju i predloženi Detaljni plan uređenja područja "Retfala-jug" u Osijeku, dostupan na web stranici, te važeće prostorne planove višeg reda na području grada Osijeka, za elektroenergetske objekte naponske razine 110 kV i više, koji su u nadležnosti Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.o.o., vezano za Vaš dopis klasa: 350-01/12-01/2, urbroj: 2158/01-16-01/4-13-101, dajemo primjedbe kako slijedi:

1. Područjem obuhvata predmetnog plana prolazi prijenosni podzemni kabel 110 kV Osijek 3-Osijek 4, koji je u pogonu. Navedenom trasom izgrađenog kabela 110 kV, planirana je izgradnja i kabela 110 kV Osijek 2-Osijek 4. Molimo da uvažite navedene trase postojećeg i planiranog 110 kV kabela i usuglasite DPU s važećim GUP-om grada Osijeka. Napominjemo, navedene 110 kV kabele potrebno je prikazati i u tekstulanom i u grafičkom dijelu.
2. U postupku pripreme izgradnje drugih infrastrukturnih objekata u neposrednoj blizini energetskih kabela 110 kV potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek.
3. U kartografskim prikazima br. 2, 9 i 11, s poprečnim presjekom ulice, potrebno je prikazati i navedene trase postojećeg i planiranog 110 kV kabela.

Za sve daljnje informacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

 HOPS d.o.o., Z...
Prijenosno područje Osijek

Direktor:

dr.sc.Zoran Kovač, dipl.ing.

Co:

- Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek, Šet. kardinala F.Šepera 12, Osijek
- Odjel za pogonske analize i poslovnu informatiku
- Odjel za izgradnju Osijek
- Arhiva

UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Miroslav Mesić • Članovi Zdeslav Čerina • Darko Belić

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb • OIB 13148821633
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • Temeljni kapital 3.366.920.500,00 HRK
www.hops.hr

Kocijan Rudolf

Jahorinska 8

31 000 Osijek

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Prilježeno: 18-12-2013		
Klasifikacija i oznaka:	Ustr. jed.	
350-01/12-01/2	16	
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-13-109		

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
komunalno-stambeno gospodarstvo, promet,
zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Očitovanje na Prijedlog DPU-a područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa: 350-01/12-01/2

Poštovani!

Nakon uvida u prijedlog **Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku**, uputio bih dodatnu zamolbu prema vašem Upravnom odjelu (i u budućnosti prema Komascijskom povjerenstvu).

Tijekom izrade Nacrta prijedloga DPU-a bili smo, kao vlasnici zemljišta unutar obuhvata plana, pozvani da izrazimo svoje želje u pogledu namjene, veličine i lokacije budućih parcela koje će nam pripasti u nadiobi po provedbi komasacije. Dana 14. prosinca 2013. godine dostavio sam dopis u kojem sam izrazio svoje želje. Mojem zahtjevu je udovoljeno, no stjecajem okolnosti, a u cilju osiguranja budućnosti mojih nasljednika (eventualno samozapošljavanje), ovom bih prilikom odustao od zahtjeva za osiguranjem stambenih parcela. Umjesto toga, zainteresiran sam da mi se osigura jedna parcela u stambenoj namjeni površine cca 400 m² i jedna parcela u poslovnoj namjeni površine cca 2800 m².

Vlasnik sam k.č.br. 9512/1, 9512/3 i 9512/4 k.o. Osijek ukupne površine 4621 m². Nakon umanjenja od 30% za površine javne i društvene namjene, ostaje mi 3235 m², što bi zadovoljilo moje traženje. Uvidom u Prijedlog plana, ustanovio sam da bi parcela broj 9 unutar zone 32 (poslovna zona) površinom zadovoljila (njena je površina 2837 m²), a i jedna je od rijetkih manjih parcela poslovne namjene. S obzirom da je vidljivo da predmetna parcela nije formirana ni prema čijem prethodnom zahtjevu, nadam se da ćete biti u mogućnosti udovoljiti mojoj molbi.

Unaprijed zahvaljujem,

S poštovanjem,

Kocijan Rudolf



U Osijeku, 18. prosinca 2013. godine

Sektor za studije i projektiranje
Odjel za projektiranjeKLASA: 350-02/2012-1/227
BROJ: 345-322/428-2013-6
Zagreb, 11. prosinac 2013. god.

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 16-12-2013	Udr. jed.
Klasifikacijska oznaka: STC-01 12-01 2	16-01
Urudžbeni broj: 345-15-108	Pril. Vrij.

**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK****Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
stambeno-komunalno gospodarstvo,
promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu**Kuhačeva 9
31 000 OSIJEK**Predmet: Detaljni plan uređenja područja „Retfala- jug“ u Osijeku
- javna rasprava**

Zaprimili smo Vaš dopis klasa: 350-01/12-01/2, ur.br: 2158/01-16-01/4-13-101 od 29. studenog 2013. godine, kojim nas pozivate na javnu raspravu o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja područja „Retfala- jug“ u Osijeku.

U skladu s člankom 85. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11) i člankom 82. Zakona o cestama («Narodne novine» br: 84/11) Hrvatske ceste d.o.o. obvezane su izvršiti pregled prostorno-planske dokumentacije te dati očitovanje na predložena rješenja cestovne infrastrukture državnog značenja.

Izvan područja obuhvata DPU-a za predmetno prolazi državna cesta D2; G.P. Dubrava Križovljanska (gr. R. Slovenije) - Varaždin - Virovitica - Našice - Osijek - Vukovar - G.P. Ilok (gr. R. Srbije), koju na području grada Osijeka vodimo kao južnu obilaznicu Osijeka za koju je započeta izgradnja drugog kolnika.

U cilju zaštite državne ceste D2 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 37. Zakona o cestama.

S poštovanjem,

Direktor Sektora:

Tomislav Cvetko, dipl. ing. građ.



Na znanje:

- Pismohrana, ovdje FP

BOREAS INVEST d.o.o.
Frankopanska 33
Križevci

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK

Prilježeno: 13-12-2013	
Šifra: 370-01	12-01/2
Uredb. broj: 313-13-105	

16-07

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
Stambeno –komunalno gospodarstvo, promet
i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu
n/r gdi. Srećko Kukić

Križevci 09.12.2013. godine

PREDMET: Primjedba na prijedlog Detaljnog plana uređenja područja „ Retfala –jug „ u Osijeku

Poštovani,

Na osnovu prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „ Retfala-jug „ u Osijeku primijetili smo da je parcela koja je namijenjena za trg.centar LESNINA (buduća parcela br.4 u zoni 33) površine 31 000 m2.

Za tgc. centar LESNINA potrebna je parcela površine 30.000 m2, stoga Vas ovim putem molimo da navedenu parcelu umanjite ako je moguća sa istočne strane na površinu od 30.000 m2 .

Također vas obavještavamo da su nam potrebni slijedeći parametri :

- BGP za T.C.Lesnina treba biti najmanje 26.000 m2
- Površina objekta u tlocrtu treba biti minimalno 10.000 m2
- Visina objekta 18 m

Sa štovanjem,

Boreas Invest d.o.o.
Ivan Brčić - direktor

BOREAS INVEST d.o.o.
~~KRIŽEVCI, Frankopanska ulica 33~~



ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o.

Ulica grada Vukovara 269/d, HR-10 000 Zagreb
tel: +385 1 618 6000, fax: +385 1 618 6100, www.oiv.hr

Zagreb, 6. prosinca 2013.

Ur. broj: 504298 / 2158/01
Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK (5)

Vaš znak:

Primljeno: 12-12-2013	
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.
350-01/12-01/2	16
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.
513-13-104	

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i
graditeljstvo
Kuhačeva 9
31000 Osijek

PREDMET: Podaci za izradu Detaljnog plana uređenja područja Retfala – jug u Osijeku

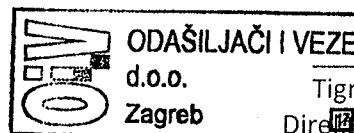
Poštovani,

Temeljem Vašeg dopisa od 29. studenoga 2013. obavještavamo Vas da područjem Grada Osijeka prelaze sljedeći koridori mikrovalnih veza Odašiljača i veza:


1. Osijek, Šamačka 4 – Josipovac
2. Osijek, Sv. Leopolda Bogdana Mandića bb – Josipovac

Geografski podaci za navedene objekte nalaze se u tablici u privitku ovog dopisa. Molimo Vas da prilikom izrade plana vodite računa o zaštiti radijskih koridora navedenih veza. Ujedno Vas molimo da u Vaše prostorne planove ucrtate koridore veza.

S poštovanjem,



ODAŠILJAČI I VEZE
d.o.o.
Zagreb


Tigran Vržina, dipl. ing. el.
Direktor SE Radiokomunikacije

Prilog:

- Popis radijskih koridora mikrovalnih veza

Popis radijskih koridora mikrovalnih veza

Red. br. veze	Naziv objekta 1	G. duljina (HDKS)	G. širina (HDKS)	X (m)	Y (m)	Nadm. visina (m)	Naziv objekta 2	G. duljina (HDKS)	G. širina (HDKS)	X (m)	Y (m)	Nadm. visina (m)	Veza radi/ u planu
1	Osijek, Šamačka 4	18° 41' 05.7"	45° 33' 44.3"	2670508	5047733	85	Josipovac	18° 35' 34.3"	45° 33' 29.2"	2663336	5047076	92	radi
2	Osijek, Sv. Leopolda Mandića bb	18° 39' 27.6"	45° 32' 34.9"	2668439	5045534	90	Josipovac	18° 35' 34.3"	45° 33' 29.2"	2663336	5047076	92	radi

ZAPISNIK S JAVNE RASPRAVE I POPIS PRISUTNIH



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i
zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/12-01/2

Urbroj : 2158/01-16-01/04-13-107

Osijek, 13. prosinca 2013. godine

**PREDMET : *Detaljni plan uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku,
Zapisnik sa javnog izlaganja javne rasprave o Prijedlogu Detaljnog plana
uređenja područja „Retfala - jug“ u Osijeku održanog 13. prosinca 2013.
godine***

*mjesto : Velika vijećnica, Kuhačeva 9, Osijek; prostori GČ Retfala, Strossmayerova 200,
Osijek*

vrijeme : 13. prosinca 2013. od 12.00 – 13.00 sati; 13. prosinca 2013. od 17.00 - 18.30 sati

nazočni : popisi nazočnih nalaze se u prilogu Zapisnika

*Ispred Grada Osijeka i Upravnog odjela za urbanizam i graditeljstvo, komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu prisutne je pozdravila gđa. **Branka Andrašić**, dipl.ing.arh., pomoćnica pročelnika UO, te im zahvalila na odazivu. Konstatirala je da je većina prisutnih bila i na prethodnoj raspravi te sudjelovala u izradi Nacrta prijedloga plana koji je sada na javnoj raspravi. Radi se o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku, to je prostor istočno od Portanove, južno o željezničke pruge, sjeverno od južne obilaznice i zapadno od Našičkog naselja. Na nešto širem prostoru (koji obuhvaća i Portanovu i Našičko naselje) na snazi su dva UPU-a koji su se radili za neizgrađeno i neuređeno zemljište za koje postoji zakonska obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Ovaj Detaljni plan uređenja izrađuje se za potrebe provedbe urbane komasacije, usklađen je s GUP-om i PPUGO-om (dok dva UPU-a nisu usklađena s ovim planovima šireg područja. Nakon toga pozvala je predstavnika Izrađivača plana (Urbanistički zavod grada Zagreba) da prezentira Prijedlog DPU-a.*

*Gosp. **Zoran Hebar**, dipl.ing.arh., pozdravio je prisutne, konstatirao da su to sve poznata lica - sudjelovali su u izradi Nacrta prijedloga plana. Ponovio je ipak: radi se o području obuhvata površine cca 55 ha. Pri izradi plana vodilo se računa o odnosu javnih i površina u privatnom vlasništvu te su taj odnos uspjeli ostvariti u omjeru cca 30% : 70%, što je važno zbog Zakona koji kaže da se najviše do 33% zemljišta može tražiti da se vlasnici odreknu u ime formiranja površina javne i društvene namjene. Razliku do eventualnog većeg postotka tih površina jedinica lokalne samouprave morala bi platiti vlasnicima. Pri izradi Nacrta prijedloga plana pokušalo se u što je moguće većoj mjeri udovoljiti vlasnicima i njihovim željama u smislu namjene, veličine i broja građevinskih čestica koje će biti formirane u*

postupku komasacije, a na temelju ovog detaljnog plana. U zoni sjeverno od središnje prometnice planirana je zona stanovanja, a južno od nje je planirana poslovna zona u kojoj se nalazi 15-ak parcela, od malih do velikih (najveća je ona Lesnine, 30.000 m²). Površine parcela stambene namjene su oko 400 m². Mješovita namjena planirana je na mjestima formiranja trgića. Također, sukladno zahtjevima Nadbiskupije, koja ovdje vidi mjesto formiranja nove župe, planirana je površina za izgradnju crkve i župnog dvora. Od društvene namjene osiguran je još prostor (zajednička parcela) za izgradnju dječjeg vrtića i osnovne škole. Unutar plana planirane su i zelene površine koje su doduše nevelike, ali drugačije nije moglo biti s obzirom da se vodilo računa da postotak zemljišta koje treba izdvojiti za površine javne i društvene namjene ne pređe 30%. Ulični koridori su minimalno potrebnih širina za funkcioniranje ulica i u unutar njih se treba provesti sva potrebna infrastruktura. Pokušali su razmjestiti infrastrukturu na način da sve stane unatoč minimalnoj širini koridora, tako npr. struja ide samo s jedne strane ulice, kako bi se uštedio prostor.

Pozvao je sve vlasnike infrastrukturnih vodova da izvrše uvid u Prijedlog plana te daju eventualno još neke primjedbe, dok traje javna rasprava.

Spomenuo je i problem odvodnje oborinskih voda koji je prisutan na ovom području. Pri rješavanju ovog problema Stručni izrađivač koristio je studiju koju je Hidroing izradio za sliv kanala Petruš, pa su tako prostor podijelili na dvije zone: u zapadnom dijelu oborinska odvodnja riješena je ispuštanjem u kanal, a u istočnoj zoni ispuštanjem u retenciju, te je propisana obaveza rješavanja retencije za svaku od pojedinih poslovnih parcela.

Bilo bi potrebno vidjeti koje bi bile faze realizacije DPU-a, da li bi to bio pristup s južne obilaznice ili sa zapada, od Portanove ...

Nakon tga zamolio je nazočne da se uključe u raspravu.

Za riječ se javila gđa. **Ivana Bušljeta**, dipl.ing.građ., ispred Vodovod Osijeka, sa sljedećim primjedbama: u sabirnim ulicama, kanalizacija je označena kao postojeća - ona je isprojektirana ali nije izgrađena, pa ju treba ucrtati kao planiranu. Također, nije usklađen presjek s nacrtom pa je i to potrebno uskladiti. Iza Našičkog naselja prolazi Ø 800 i treba ucrtati cjevovod pitke i sirove vode. Primijetila je da su na karti ucrtani hidranti i postavila pitanje je li nužno određivati njihov položaj planom.

Gosp. **Hebar** odgovorio joj je da Pravilnik nalaže da se hidranti ucrtaju u detaljni plan uređenja, no ako se inzistira na tome da se ne ucrtavaju, onda će se u Odredbe za provođenje plana napisati da će se njihov položaj odrediti projektnom dokumentacijom.

Nakon toga gosp. **Izidor Sambol** iz Operatora prijenosnog sustava, ukazao je na propuste koje treba korigirati na grafičkom prilogu plana - karti 9. 110 kV dalekovod - izostavljen je kabel novi koji povezuje TS Osijek 2 i Osijek 4, ucrtati kao planirani.

Gosp. **Hebar** zamolio je da podatke o tome u pisanom obliku dostave kolegama iz Zavoda za urbanizam i izgradnju.

Gđa. **Nada Zebić** ispred UO za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje skrenula je pozornost na smještaj građevina na parceli, da to treba detaljnije proučiti...

Gosp. **Hebar** odgovorio je da su prilikom izrade plana vodili računa o odredbama GUP-a i da u tom smislu nema problema, uostalom radi se isključivo o novoj izgradnji na području obuhvata DPU-a.

Za riječ se javio gosp. **Mladen Ratković** ispred HEP Plina d.o.o. Podsjetio je na činjenicu da se od 2007. godine pokušava naći područje od kojeg bi se započelo sa realizacijom (izgradnjom, opremanjem infrastrukturom) ovog područja pokrivenog sa dva UPU-a (zapadnog i istočnog dijela). Kako tada tako i sada napominju da je točka sigurnog napajanja plinom sa Ulice sv. L.B. Mandića, dakle sa istočne granice obuhvata plana.

Skrenuli bi pažnju na nužnost imovinsko-pravnog rješavanja centralne ceste u smjeru istok-zapad, koridor glavnog napojnog plinovoda odakle će se napajati sav okolni prostor. Važno je to znati pri odlučivanju kojim pravcem će se aktivirati područje. Rekao je i da su koridori ulica uski, odstupili su od minimalnih razmaka od ostalih infrastrukturnih vodova (dogovarali se oko toga, pristali na to), no upozorava - ukoliko samo netko ne ispoštuje svoj položaj unutar infrastrukturnog koridora biti će to nemoguće realizirati. Potrebno je pronaći mehanizam kako sve natjerati da se strogo pridržavaju isplaniranog. Uputio je pitanje gđi. Nadi Zebić: ima li mehanizam da to tako zaživi.

Potrebno je pogledati presjeke, rasplet mreže, dati primjedbe na tekstualni dio (Odredbe za provođenje) i neusklađenosti sa zahtjevima koje su dali.

Gđa. **Andraši** se zahvalila na iznesenom i rekla da se ovdje radi o potpuno neizgrađenom području, neće svatko ići zasebno sa svojim instalacijama. Grad će koordinirati projektiranje i izgradnju prometnica, i druge infrastrukture. Potrebno je da Grad krene, a da instalateri prate sa svojim projektima.

Gđa. **Zebić** podsjetila je da se dozvola za izgradnju može izdati samo za uređene građevinske čestice. Prvo su dakle potrebne dozvole za infrastrukturu kako bi se prostor uredio. Ne bi trebalo biti kopano pa nekon izvjesnog vremena ponovno raskopavano.

Gosp. **Hebar** rekao je da se ne treba toga bojati, detaljni plan nam je podloga za projekt parcelacije, čestica javnih površina bit će formirana. Može se u Odredbe za provođenje staviti da lokacijska dozvola mora biti za svu infrastrukturu. Uvjetovati: kamena cesta uz položene sve instalacije. To je skuplje, ali svakako dobro. Mora istovremeno sve biti isprojektirano u lokacijskoj dozvoli.

Gosp. **Ratković** zahvalio se na iznesenom, lijepo je čuti da je plan da sve ide istovremeno. Rekao je još da žele da u tekstualni dio plana uđe odredba (zbog etapnog građenja i etapnog priključivanja instalacija) da se nogostupi rade sa opločnjacima, betonskom galanterijom, kako bi se spriječilo krpanje asfalta.

Gđa. **Andraši** podsjetila je na prijedlog gosp. Hebara da se projektira sve odjednom, pa neće biti potrebe da se krpa, na što je gosp. **Ratković** izrazio sumnju - to je nemoguće... Gđa. **Andraši** složila se, istovremeno projektiranje sve infrastrukture i izvođenje bilo bi idealno. Opločnjaci poskupljuju izgradnju.

Gđa. **Zebić** osvrnula se na novi Zakon o gradnji, i rekla da bi bilo dobro da se u Odredbama ne upotrebljava terminologija koja bi mogla zakomplicirati provođenje plana, trebalo bi pisati općenitije... „akt na temelju kojega se može graditi“. Investitori su razni, pitanje je mnogih proračuna koji za različiti period osiguravaju sredstva za realizaciju. Izgradnja bi ipak trebala biti istovremena, s čime se složila i gđa. **Andraši**, ali ne stvaljati u Odredbe da za sve mora ići ista lokacijska dozvola.

Gosp. **Josip Pastuović** iz Zavoda za urbanizam i izgradnju rekao je da ne razumije zašto nije moguće u isto vrijeme projektirati kad se ionako ne može graditi na parcelama dok ne bude izgrađena sva infrastruktura.

Gđe. **Zebić** i **Andraši** složile su se oko toga da nije praktično da se investicije uvjetuju zajedničkom lokacijskom dozvolom, a gosp. **Hebar** dodao je da u svakom slučaju treba koordinirano sve raditi.

Nakon toga gđa. **Andraši** postavila je pitanje ima li još tko što za reći, ako ne onda predlaže da se pređe na izlaganje o stavljanju izvan snage Urbanističkih planova uređenja (I. i II. etapa, za zapadni i istočni dio) područja između željezničke pruge i južne obilaznice.

Uvodno je podsjetila koje su granice ova dva UPU-a u odnosu na granice obuhvata DPU-a: oni pokrivaju nešto šire područja od DPU-a koje uključuje i prostor istočno od Svilajske ulice (na kojem je sagrađena Portanova) te Našičko naselje i dio južno od kanala Petruš (koji nisu ušli u granice DPU-a za urbanu komasaciju), vezano i za izmjene i dopune GUP-a i PPUGO-a. UPU-i nisu u skladu sa zadnjim izmjenama tih planova, dok se DPU izrađuje u skladu s njima. Odlučeno je UPU-e ne usklađivati, već ih staviti izvan snage. Ako ima pitanja, tu je i kolegica Škarić iz Zavoda za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek koji je bio stručni izrađivač ova dva UPU-a, koja može dati dodatno obrazloženje ukoliko je potrebno.

Gđa. **Zebić** dodala je da se radi o stavljanju izvan snage dva UPU-a s kojima se ništa nije moglo, a za ovo neizgrađeno područje donosi se detaljni plan uređenja koji će omogućiti izgradnju na ovom području, sukladno planovima šireg područja.

S obzirom da se nitko nije javio za riječ po pitanju stavljanja izvan snage ovih planova, gđa. **Andraši** zahvalila se prisutnima na odazivu uz zamolbu da se pisanim putem obrate na adresu Grada ukoliko imaju primjedbe na Prijedlog DPU-a, i to do kraja trajanja javne rasprave, a to je 7. siječnja 2014. Time je javno izlaganje i završeno.



Javno izlaganje s obrazloženjem rješenja Prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“ za vlasnike nekretnina unutar granica obuhvata plana održano je istog dana (13. prosinca 2013. godine) s početkom u 18.00 sati u prostorijama GČ Retfala, Strossmayerova 200, Osijek.

Ispred Grada Osijeka i Gradonačelnika prisutne je pozdravio Siniša Gregoran, dipl.iur., zamjenik pročelnika Upravnog odjela za urbanizam i graditeljstvo, komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu. Riječ je predao predstavniku stručnog izrađivača plana (Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb).

Zoran Hebar, dipl.ing.arh., pozdravio je prisutne, konstatirao da su svi prisutni već do sada sudjelovali u izradi Nacrta prijedloga plana. Ponovio je ukratko o kojem se području radi, koje su granice plana, površina obuhvata cca 55 ha. Pokazao je kartu koja prikazuje vlasničku strukturu te pozvao vlasnike da provjere jesu li korektno upisani, potrebno je reagirati ako ne, informirati nositelja izrade o tome. Iz karte je vidljivo da je puno vlasnika na području obuhvata plana (privatni vlasnici i Grad Osijek), oblici i veličina parcela su različiti. Detaljni plan se radi tako da se osigura poštivanje interesa vlasnika na ovom području, da im se osiguraju parcele u površini i položaju kako kome pripada. Zakon dozvoljava da se unutar obuhvata plana predvidi do 33% površina za javnu namjenu (za koji postotak se u postupku komasacije razmjerno umanjuje zemljište sudionika komasacije bez naknade), DPU predviđa 30% za javne i društvene površine.

DPU prenosi uvjete iz GUP-a : središnja prometnica je okosnica prostora, južno od nje predviđeno je područje za poslovne sadržaje. Tvrtka „Boreas invest“ inicirala je izradu plana – „Lesnina“ je zainteresirana za izgradnju prodajnog centra na ovom prostoru predviđenom za poslovne sadržaje. Sjeverni dio predviđen je za izgradnju stambenog naselja: obiteljski objekti, zgrade mješovite namjene, prostor osiguran za izgradnju crkve (u budućnosti se ovdje planira osnovati i nova župa) sa zelenim trgom, južno od toga prostor za školu i dječji vrtić; trgić uz buduću željezničku stanicu. Tu se nalazi i važno križanje, produžetak Kolodvorske ulice. Obavljeni su već neki preliminarni razgovori sa Hrvatskim cestama kako bi se razmotrila mogućnost ulaza na područje obuhvata plana sa južne obilaznice. O tome će još biti razgovora.

Na području obuhvata plana predviđene su 481 parcela za obiteljske kuće, 10 za stambeno-poslovne objekte, 18 za poslovne, 2 za javno društve i vjerske sadržaje, što je ukupno 511 parcela predviđenih za izgradnju, plus još 10-ak parcela za zelene površine.

Što se tiče širina prometnih koridora, cilj je bio da se postigne racionalan odnos između njihove protočnosti i opremljenosti infrastrukturom, veličina im je racionalna.

Zatim je prezentirao kartu na kojoj su evidentirane parcele „zauzete“ za pojedine vlasnike sukladno njihovim željama (te su parcele označene rednim brojevima pod kojim su evidentirani zahtjevi i crvene su boje). Ako postoji interes, rekao je, mogu se projicirati i pokazati i druge karte, ali pretpostavlja da prisutne vlasnike zanima jesu li i na koji način ispoštovani njihovi zahtjevi (kako izgleda rješenje na temelju njihovih zahtjeva).

Ipak, upozorava:

Kao prvo, što se tiče prezentirane karte: parcele su formirali vodeći računa o željama vlasnika, ali treba znati da to nije „Sveto pismo“, ta karta ne obavezuje Komascijsko povjerenstvo, iako ne vidi razloga da Povjerenstvo takav prijedlog prihvati ukoliko se s njime svi slože. Ponovio je: u tijeku je javna rasprava o Prijedlogu plana, zatim slijedi donošenje Plana i projekt parcelacije za cijelo naselje. Nakon toga Komascijsko povjerenstvo razgovara s vlasnicima i ako se slažu s predloženim slijedi upis u Gruntovnicu.

Hoće li se ići u etapnu realizaciju, to je odluka Grada. Najpametnije bi bilo ići u projekt osnovne, središnje ceste i da se tako stvore uvjeti za minimalne opremljenosti, pa da se može graditi. Treba voditi računa u kontaktu s Povjerenstvom, u smislu dodjele građevinskih parcela po etapama.

Druga stvar je veliki problem odvodnje oborinskih voda: već danas je kanal Petruš saturiran; rješenje je pronađeno na način da se oborinske vode zapadnog dijela obuhvat aplana upuštaju u kanal, a one sa istočnog dijela preko retencije. Propisuje se obveza na parceli poslovne izgradnje zadržavanje oborinskih voda do trenutka kada bude moguće ispuštanje tih voda u kanal.

Nakon toga prisutni su pozvani da postavljaju pitanja, uz molbu da se svatko prethodno predstavi imenom i prezimenom radi vođenja zapisnika.

Prvi se za riječ javio gosp. **Ivica Buljubašić** s pitanjem imaju li već čestice „ime i prezime“. Gosp. **Hebar** odgovorio je da neke već imaju, postoji tablica sa željama vlasnika i s njom povezana karta s crvenim rednim brojem pod kojim je zahtjev zaprimljen. Idealno bi bilo da se sa tom kartom (rješenjima koje nudi) svi slože pa da se ide na Komascijsko povjerenstvo i sve bude za čas gotovo...

Gosp. **Drago Knežević** postavio je pitanje kad bi se počela graditi središnja cesta, ima li se plan kad bi se počelo realizirati?

Odgovor mu je ponudio gosp. **Hebar**, s opaskom da je teško predvidjeti takvo što jer ovisi o puno toga, prvenstveno o osiguranju sredstava za izgradnju. Proces izrade Plana je u tijeku,

u ožujku/travnju očekuje se donošenje DPU-a na Gradskom vijeću, moraju se osigurati novci za izradu geodetskog elaborata, zatim slijedi parcelacija pa rad Komasacijskog povjerenstva. Bar dvije godine. Za to sve treba vrijeme, nije jeftino, i traje.

Gosp. Gregoran rekao je da će cesta biti prioritet. Lesnina je ozbiljan financijer.

Gosp. Knežević rekao je da misli na cestu uz prugu (intrazonsku cestu - op.), krivo ga se shvatilo. Dobio je odgovor da ta cesta ne igra ulogu za realizaciju ovog prostora za koji se izrađuje DPU.

Gosp. Jozo Potkovac rekao je da je očekivao da će parcele na istoku područja obuhvata također ući u obuhvat plana, pa izražava razočaranje što tome nije tako.

Gosp. Hebar rekao je da granicu više ne možemo mijenjati, osim toga područjem o kojem gosp. Potkovac priča prolaze veliki plinovod i veliki dalekovod koji zahtijevaju velike zaštitne koridore. Izgradnja na tom području ipak je moguća, na osnovu GUP-a, sukladno odredbama GUP-a. Teoretski je moguće graditi.

Gosp. Potkovac rekao je da je u interesu plinovoda da se to riješi, postavio je pitanje može li trenutni vlasnik ne dozvoliti HEP-u intervenciju na svom zemljištu...interes je da se to riješi (kao zelenilo, park).

Gosp. Hebar odgovorio mu je - dalekovode sigurno nitko neće odatle micati, a plinovod nekada možda. Grad ne može otkupljivati zemljište na periferiji grada za park. Razumije interes vlasnika, no na žalost nije moguće sve želje ispuniti.

Gosp. Drago Knežević rekao je kako je Grad oduzimao zemljišta bez naknade, a onda odcjepljivao pa urbanizirao i prodavao.

Gosp. Hebar je rekao da kad se plan donese, onda je to to: javne površine su te i takve kakve jesu, i kao takve će biti upisane u gruntovnicu (kao javne površine). Plan donosi Gradsko vijeće.

Nakon toga svoju primjedbu iznio je gosp. Nikola Rajaković: on ima zemljište uz prugu, preko granice njegove parcele je izgrađena kuća, on neće tražiti od susjeda da se ruši kuća, ali traži da se granica plana pomakne na granicu njegove parcele.

(Njegova je parcele najvećim dijelom izvan obuhvata plana jer se nalazi unutar koridora željeznice, u obuhvatu Prijedloga plana je malim dijelom na kojem je sagrađen dio susjedne kuće - op.)

Gosp. Hebar rekao je da je primjedba ušla u zapisnik, da on ne vidi baš neke svrhe, postupilo se na logičniji način - da cijeli objekt uđe u granice obuhvata plana, no vidjet će što se može napraviti...

Gosp. Ivan Bilić javio se za riječ kako bi upoznao prisutne s činjenicom da je svojedobno na području obuhvata plana (u sjevernom dijelu) HT položio svjetlovodni kabel na dubini 1,2 m. Ako dođe do realizacije plana može li ih se prisiliti da to izmjestite, jer sve je to napravljeno ilegalno, kabel je ilegalno postavljen.

Gosp. Hebar je rekao da se kabel izmješta sukladno planu, kada će to biti ne zna se, ali taj svjetlovodni kabel će se izmjestiti u sklopu ulice (unutar infrastrukturnog koridora).

Gosp. Grubišić postavio je pitanje je li moguće u budućnosti predvidjeti spajanje više parcela, na što mu je gosp. Hebar odgovorio da detaljni plan uređenja to ne dozvoljava.

Sljedeće pitanje gosp. Grubišića bilo je dokle se stiglo sa Hrvatskim cestama u nastojanjima oko ulaska sa južne obilaznice.

Gosp. Hebar rekao je da pregovori postoje, prije kraja javne rasprave trebalo bi se to riješiti, realizirati. Puno bi to značilo za ovaj dio, kao i za Retfalu sjeverno od pruge.

Za riječ se javio gosp. Serdarušić, postavivši pitanje veličine parcela i načina gradnje. Nekad su bile male parcele i kuće, sad pita koliko se vodilo računa o nekom humanijem stanovanju. Osim toga zanima ga je li predviđen pružni prijelaz u produžetku Mlinske ulice.

Gosp. Hebar odgovorio mu je da nije, jer to nije moguće zbog ranga pruge. Što se tiče prethodnog pitanja, prvotna ideja je bila napraviti komotno naselje u zelenilu, no nužno je bilo raditi kompromise, s obzirom da se radi o planu koji je podloga za urbanu komasaciju i moralo se racionalno planirati. Parcele su površina 400-500 m², ima i većih...

Gosp. Serdarušić Marjana zanimalo je gdje su te veće parcele, gosp. Hebar je odgovorio pod broj 10 crveni u tablici (lokaciju parcele kakve je tražio gosp. Serdarušić moguće je pronaći na karti gdje su te parcele označene crvenim brojem 10 - zahtjev je zaprimljen i zaveden kao deseti po redu - op.).

Gosp. Ivan Ljubičić pitao je kako će se promet usmjeriti preko Kolodvorske ulice, zašto ne preko Mlinske, na što mu je gosp. Hebar odgovorio da je tako predviđeno GUP-om - podvožnjak ispod pruge u produžetku Kolodvorske. U istom pravcu produžetka Kolodvorske ostvario bi se i izlaz na južnu obilaznicu. Potrebno je još razgovarati sa projektantom južne obilaznice ali nastojat će se oko realizacije tog spoja.

Gosp. Bilić postavio je pitanje (upućeno Gradu) postoji li mogućnost zamjene čestica Grad - privatni vlasnik (čestice u obuhvatu plana za neke na drugim lokacijama). Kao i prije, odgovoreno mu je da najvjerojatnije ne.

Za riječ se javio gosp. Marjanović Branimir sa općom opaskom o tome da svi, pa i gosp. Bilić trebaju vidjeti interes u cijeloj priči, svoju računicu. Zemljište se pretvara iz jeftinog poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, koje ima veću tržišnu cijenu. Uređenje zemljišta na ovaj način diže vrijednost zemljišta. Predlaže da se glasuje o svemu.

Uključio se gosp. Hebar i rekao da je danas sve šaroliko, nakon komasacije čestice će u zemljišne knjige biti upisane kao građevinsko zemljište. Sve to zahtjeva vremena i svakako će potrajati .

Gosp. Serdarušić Marijan rekao je da računa na 6 placeva po provedbi komasacije, upisao bi ih na sebe, djecu, u času komasacije. Upućen je da je to pitanje za pravnike.

Nakon toga gosp. Ljubičić počeo je govoriti o tome da mu je Tito uzeo šest placeva, na što mu je gosp. Hebar odgovorio da se slaže da je takvih stvari bilo, no postoji mogućnost zahtjeva za povrat imovine, to se rješava zakonom propisanim postupcima...

Gosp. **Rudolf Kocijan** javio se za riječ kako bi svima dao do znanja da je on za ovo što se radi (plan, komasacija), te potaknuo i ostale na pozitivan stav oko cijele ove priče južne Retfale.

Pridružio mu se i gosp. **Grubišić** koji je pohvalio inicijativu da se cijela priča pokrene, također je pohvalio i planere za dobro obavljen posao. Još se jednom spomenuo i izlaz na južnu obilaznicu kao dobra ideja na čijoj realizaciji treba ustrajati.

Gosp. **Kretić** nije se složio sa svojim prethodnicima, uvodno je rekao da je od vlasnika zatraženo da dostave svoje želje, što je s time (gosp. se kasnije priključio javnom izlaganju, upućen je u to da može pogledati je li mu se udovoljilo - op.). Rekao je da će tužiti investitora u slučaju da se za dvije godine ne provede komasacija jer da je po zakonu rok dvije godine. Ako, dakle, za dvije godine ne može do svoje parcele, on će tužiti investitora.

Gosp. **Hebar** opovrgao je njegove navode - prema Zakonu nema takvog roka.

Gosp. **Kretić** rekao je da ne pristaje na komasaciju te iznio svoje uvjerenje da će se što treba napraviti za Lesninu, a ostalo za 20 godina, uz zaključak: sve je to prevara! Demonstrativno je napustio prostoriju.

Komentar nakon toga je bio da postoji mogućnost neslaganja sa rješenjem Komasaacijskog povjerenstva, te da zakon predviđa i mogućnost žalbe na isto, višoj instanci.

Gosp. **Rudolf Kocijan** je još jednom imao potrebu reći da on osobno podržava sve skupa, no da se ne moraju svi složiti. Prokomentirao je da tu traktori ne mogu ući.

U ime Vijeća GČ Retfala prisutne je pozdravio gosp. **Jozo Bertanjoli**. Izrazio je zadovoljstvo do sada učinjenim, ovo je dobra stvar za Retfalu, rekao je i pozvao ljude da podrže Plan. Nasljednici vlasnika zemljišta umjesto poljoprivrednog zemljišta naslijedit će građevinske parcele... I još je naglasio da će Gradska četvrt sa svoje strane posebno inzistirati na spoju južne obilaznice sa Kolodvorskom ulicom.

Gosp. **Hebar** još je jednom rekao da će se poduzeti naponi u tom smjeru, jer takva vrsta rješenja u smislu prometnog povezivanja bila bi dobra. Naime, napomenuo je da iako su firma iz Zagreba on osobno je godinama svašta radio za Osijek i poznaje prometne probleme.

Nakon toga više se nitko nije javljao za riječ i izlaganje je zaključeno.

U nastavku, prisutni su još upoznati s činjenicom da u postupku paralelnom s izradom i donošenjem ovog DPU-a južne Retfale vodi se postupak stavljanja izvan snage dva UPU-a za isto područje, no bez dijela na kojemu je izgrađena Portanova i bez Našičkog naselja na istoku. Nitko od prisutnih nije bio posebno zainteresiran za ovo, otpočetak su bili upoznati s činjenicom da će UPU-i za ovo područje biti „zamijenjeni“ DPU-om koji se izrađuje (i to u skladu s GUP-om s kojim UPU-i nisu usklađeni).

Još je rečeno da javna rasprava za stavljanje izvan snage planova traje do 16. prosinca 2013. (ponedjeljak), a za DPU do 7. siječnja 2014. godine i da tada se mogu uputiti primjedbe.

Time je sve završeno u 18.30 sati.





REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i
zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/12-01/2

Urbroj : 2158/01-16-01/4-13-106

Osijek, 13. prosinca 2013. godine

POPIS SUDIONIKA NA JAVNOM IZLAGANJU JAVNE RASPRAVE

**O PRIJEDLOGU
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA „RETFALA-JUG“ U OSIJEKU**

Sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 80/13.), te članku 44. Statuta Grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 13/09., 9/13. i 11/13.-pročišćeni tekst) Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu kao Nositelj izrade, provodi javnu raspravu o prijedlogu **Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku**. Sukladno članku 89. Zakona u tijeku javne rasprave Nositelj izrade organizira javno izlaganje radi obrazloženja rješenja, smjernica i mjera prostornog plana.

- mjesto održavanja javnog izlaganja: Velika vijećnica, Kuhačeva 9, Osijek
- vrijeme početka javnog izlaganja: 12.00 sati

PRISUTNI :

TVRTKA/ URED/ USTANOVA	IME I PREZIME	TEL./MOB.
1. HEP d.o.o. OSIJEK	VLADEN PATKOVIĆ	091/8956623
2. HRVATSKE VODE	NIVES BRNIĆ-LEVADA	031/252-800
3. MIN. KULTURE - KONZOS	VLATKA REVAČIĆ - RADOLIĆ	031/207-400
4. ZAVOD ZA URB. I PROSTORNU GRADNJU D.D. OSIJEK	DAMIR MILIČEVIĆ	091/536-60-99
5. ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK	GORDAN JURETIĆ	254-318
6. HOPS d.o.o. Učitelj za izradu OSJEK	BRIDŽER SAMBOL	254-097
7. HOPS d.o.o. PRISUVOSNO PODRVAČ OSIJEK	VLATKA ČIČIHOVIĆ	098/438-046
8. Nadbiskupijsko dobrotvorno društvo - Osijek	NEJŽELKO ČIČIHOVIĆ	098 9323262
9. VODOVOD - OSIJEK d.o.o.	IVANA BUJLIČETA	099 312 0557

TVRTKA/URED/USTANOVA

IME I PREZIME

TEL./MOB.

10.	EVANOD ZA URBANIZAM	JOSIP PASTUOVIC'	0915464405
11.	GRAD OSIJEK	Ivana MILICEVIC	099 311 38 98
12.	ZLATICA ŠKAPIC ZUIOS	ZLATICA ŠKAPIC	025 222
13.	GRAD OSIJEK	NADJA ŠKAPIC	099-3115-64
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			
36.			
37.			
38.			
39.			
40.			
41.			
42.			
43.			
44.			
45.			
46.			
47.			
48.			
49.			
50.			



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo,
komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i
zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/12-01/2

Urbroj : 2158/01-16-01/4-13-104

Osijek, 13. prosinca 2013. godine

POPIS SUDIONIKA NA JAVNOM IZLAGANJU JAVNE RASPRAVE

**O PRIJEDLOGU
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA „RETFALA-JUG“ U OSIJEKU**

Sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 80/13.), te članku 44. Statuta Grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 13/09., 9/13. i 11/13.-pročišćeni tekst) Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu kao Nositelj izrade, provodi javnu raspravu o prijedlogu **Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku**. Sukladno članku 89. Zakona u tijeku javne rasprave Nositelj izrade organizira javno izlaganje radi obrazloženja rješenja, smjernica i mjera prostornog plana.

- mjesto održavanja javnog izlaganja: prostorije GČ Retfala, Strossmayerova 200, Osijek
- vrijeme početka javnog izlaganja: 17.00 sati

PRISUTNI :

IME I PREZIME	ADRESA	TEL./MOB.
1. BULJUPARIĆ IVICA	G. NINSKOG 21 POSJAVNE	353-266
2. Emačić Marijan	Lux Aqua / Frankopanska ul. 11	
3. MILOŠEVIĆ LUDOV	OSIJEK, NAJLJUBIČEVIĆA 13	0989880330
4. JOSIP GRUŠIŠIĆ	OSIJEK	0911572031
5. DRAGUTIN LUREŠ	DARDA	0913048167
6. AMIŽIĆ BARIČA	JOSIPOVAČA D. D. 11	0924142302
7. RUDIKA RUDVALD	M. TRNINE 4 KANICGRAD	0998539512
8. MARIJAN BERDANUSIĆ	OK, PRUŠKOGORAKA 24	095814-2626
9. BORO SERDARUŠIĆ	OK FRUŠKOGORSKA 63	0958540499

IME I PREZIME

ADRESA

TEL./MOB.

10.	RYŽA KURILS	OSIJEK, KOLODVORSKA 98	031/370-070
11.	VEŠNA TOMIĆANOVIĆ	OSIJEK, TRUŽINA 141	031/358-515
12.	BOŽISLAV RUDVALD	OSIJEK KOLODVORSKA 36	301-3644
13.	RAJANOVIĆ NIKOLA	OSIJEK KOLODVORSKA 169	301-562
14.	JOSIP POLJAK	ZAGREB, ZAPOLJSKA 76 76	099/733-0880
15.	ADAM GETOŠ	BANA JELAVIĆA 85 ČEPAN	099/3252183
16.	BRANKA KRISTEK	MLINSKA 101	0915812876
17.	MARIJA BABIĆ	FRIŠKOGORSKA 28G	098372211
18.	SONJA MEKE	P. TRINSKOG 23 ZAGREB	0913764883
19.	DANIJELA MIKULIĆ	OSIJEK, ULICA KRNDIJE 19.	098-481-265
20.	KOJIJAN IVICA	P. PREČADOVIĆA 6, 3120 VIŠNJEVAC	
21.	POTKOVAC JOZO	OSIJEK ULETIČKA 43	098 857-852
22.	JOSIP NEČET	OSIJEK, UNKARČEVA 80	031/203-933
23.	Dimitrova Zorka	TESANSKA 28	1243-035
24.	KRIVIC, ZELJKO	ILIRSKA 73	031/368-860
25.	VITANO MANIJA	ŠANDORA PETEFIJA 94	031-302-240
26.	SONJODI KONKA	KOLODVORSKA 12	031 302-891
27.	ANANKA VAJDA	Š. PETEFIJA 67	091 766 72 76
28.	IRENA SEŽEGLE	DUBROVAČKA 41	031 369 861
29.	BERNICE NARJANOVIĆ (ANOMALIC ANE NARJANOVIĆ)	MLINSKA 179	0915025106
30.	Ana Kocij	ŠKEMENSKA 85	031-303-677
31.	Dr. Jelena Kuzić	MLINSKA 177	305 280
32.	Davor Vuković	Štefančeva 13	095/8028338
33.	GORDAN KEDMENEČ	Vukovec 16, Kozarić 14	032 443 066
34.	BAKARIĆ DUŠAN	OSIJEK, ISET. KARL F. ŠEPERA 1A	098 191 8296
35.	JULIJANA KARDO	ŠANDORA PETEFIJA 100	031/303-813
36.	IVAN BILIĆ	M. MOMČIĆA 14, JOSIPOVAC	098/213-956
37.	KOJIJAN RUDOLF	303 691	jakovljević P
38.			
39.			
40.			
41.			
42.			
43.			
44.			
45.			
46.			
47.			
48.			
49.			
50.			

II.10. EVIDENCIJA O IZRADI I DONOŠENJU PLANA

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA „RETFALA – JUG“ U OSIJEKU

NATJEČAJ, ODLUKA I UGOVOR ZA IZRADU PLANA

- **29.11.2011.** godine Grad Osijek i BOREAS INVEST d.o.o. iz Križevaca sklopili su Predugovor o financiranju izrade Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku i posebne geodetske podloge (Klasa: 402-01/11-01/577);
- **19.03.2012.** godine Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je na 21. sjednici Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/12.);
- **u svibnju 2012.** godine proveden otvoreni postupak javne nabave male vrijednosti za izradu Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku;
- **10.07.2012.** godine Rješenje o odabiru najpovoljnije ponude za izradu Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (najpovoljniji ponuditelj: Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Ulica braće Domany 4, Zagreb, ponuda usluge broj 417/1-2012 od 22.05. 2012. godine) (Klasa: 406-01/12-01/18, Urbroj: 2158/01-02-12-11);
- **13.08.2012.** godine Grad Osijek i BOREAS INVEST d.o.o. iz Križevaca sklopili su Ugovor o financiranju izrade Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Klasa: 402-01/11-01/577, Urbroj: 2158/01-05-02/6-12-3);
- **11.09.2012.** godine Grad Osijek i Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. zaključili su Ugovor o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Klasa: 406-01/12-01/18, Urbroj: 2158/01-15-00/04-12-3);
- **11.07.2013.** godine Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je na 2. sjednici Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 9/13.);

ETAPE IZRADE PLANA

- **10.04.2012.** godine upućeni pozivi za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku temeljem članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.);
- **29.10.2012.** stručnom izrađivaču plana dostavljeni prethodni zahtjevi;
- **15.11.2012.** godine u „Glasu Slavonije“ i na web stranici Grada Osijeka objavljena Obavijest za javnost o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku;
- **05.12.2012.** održan sastanak Nositelja izrade plana, Stručnog izrađivača plana i vlasnika zemljišta unutar granica obuhvata Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku o čemu je sačinjen zapisnik;
- **21.12.2012.** godine poslane posebne obavijesti o prethodnoj raspravi;
- **24.12.2012.** godine u „Glasu Slavonije“ i na web stranicama Grada Osijeka objavljena Prethodna rasprava u tijeku izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku;
- **03. i 04.01.2013.** godine provedena je Prethodna rasprava u proceduri izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku, i to 03. siječnja sa predstavnicima nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnim osoba s javnim ovlastima i ostalim stručnim

tijelima, a 04. siječnja sa vlasnicima nekretnina unutar granica obuhvata Plana, o čemu je sačinjeno Izvješće;

- **27.02.2013.** godine održan sastanak Nositelja izrade Plana i Stručnog izrađivača Plana sa stručnim službama nadležnim za utvrđivanje posebnih uvjeta pri planiranju infrastrukturnih vodova (struja, plin, voda, kanalizacija...);
- **11.07.2013.** godine Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je na 2. sjednici Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 9/13.);
- **06.08.2013.** godine dostavljen Nacrt prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (UZGZ d.o.o., Zagreb, srpanj 2013.);
- **27.11.2013.** godine Gradonačelnik Grada Osijeka donio je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (Klasa: 350-01/12-01/2; Urbroj: 2158/01-02-13-97);
- **29.11.2013.** godine u “Jutarnjem listu”, u Službenom glasniku Grada Osijeka br. 17/13. od 28. studenoga 2013. godine, te na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja RH i na službenoj web stranici Grada Osijeka objavljen je tekst objave Javne rasprave o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku;
- **od 09. prosinca 2013. do 07. siječnja 2014.** godine provedena Javna rasprava o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku te je izrađeno Izvješće o javnoj raspravi;
- **13.12.2013.** održano je javno izlaganje o čemu je sačinjen zapisnik koji je sastavni dio Izvješća o provedenoj Javnoj raspravi;
- **07.02.2014.** dostavljen Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja područja „Retfala – jug“ u Osijeku (UZGZ d.o.o., Zagreb, siječanj 2014.);
- uz dopise od **07. veljače 2014.** godine Nacrt konačnog prijedloga plana dostavljen (zaključno s **10.02.2014.** godine) tijelima i osobama određenim posebnim propisima radi davanja mišljenja, sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11, 90/11., 50/12. i 55/12.);
- do 10.03.2014. sačinjeno izvješće o prikupljenim mišljenjima zatraženim temeljem članka 94. Zakona;

II.11. PREGLED ZAHTJEVI VLASNIKA ZEMLJIŠTA

DPU RETFALA - JUG RJEŠENJE ZAHTJEVA GRAĐANA

PREZIME I IME	k.č.	površina	zahtjev	površina - 30%	prijedlog rješenja	površina
1. Kocijan Rudolf	9512/1 9512/3 9512/4	4621	poslovna br. 9 i stambena od 400m2	3235	poslovna br.9 i 1 stambena 2 dv parcele	3235 722
2. Kocijan - Mikulić	9509/1	1032	300 - 400 m2 i poslovni prostor	722		722
3. Grabrović - Kretić	9458	7564	400 m2 i 600 m2 u poslovnoj	5295	13 dv stamb. parcela	5308
4. Krivić Željko	9459 9460	8817	15 x 350 m2 i 1 poslovna 1000 m2	6172	13 S.parcela - 4 dv 9 niz i 1 P.	5055+1114
5. Serdarušić - Kurilj	9495	8748	po 1/2 po 400 m2 dalje od pruge	6124	15 parcela - 11 sl 4 dv	6124
6. Križić Ivan	9496/3	8460	300 - 500 m2	5922	13 parcela - 5 sl 8 dv	5290
7. Rudvald Rudika	9471	8104	2 parcele u poslovnoj zoni	5673	2 P. parcele	5673
8. Šimunović Juro	9510	5923	8x400 i 1x1000 m2	4146	8 (1 sl-997m2) parcela - 7dv	4147
9. Getoš Adam	9486	5763	po 300 m2	4034	11 parcela - 2 dv 9 niz	4034
10. Serdarušić Marijan	9496/2	8480	6 parcela	5936	6 parcela - 4 sl S. 2 mješovite	5939
11. Buljubašić Marijan	9513/1 9513/2 9513/3	5710	8 - 10 parcela	3997	8 parcela - 8 sl	3996
12. Amidžić Barica	9488/1 9488/2					
	9489/1	3996	3x600 i 3x350 m2	2797	6 parcela - 3 sl 3 dv	2799
13. Bilić Ivan	9482/1 9483/1	6252	10x400	4376	10 parcela - 4 sl 6 dv	4367
14. Tatarin Radivoje	9501/3 9509/2	6881 3260	4 stambene 1poslovna od 5000m2	7099	4 sl S. 1 P. parcela	2083 + 5016
15. Kocijan Ana	9512/2 9512/5 9512/6	4543	8x400	3180	8 dv parcela	3182
16. Tomljanović Vesna	9516/2	2208	parcele po 400 m2	1546	4 dv parcele	1548
17. Kristek Branka	9476/1	5580	za 1/2 parcele 5 x 400 m2	3906 - 1953	5 dv parcela	1953
18. Marijanović Ana	9481	5145	z4-p4i13, z5-p3i11, z6-p2i13, z7-p30i31	3602	z4-p4i13, z5-p3i11, z6-p2i13, z7-p28i29	3602
19. Grubišić - Ljubej	9477/1 9477/2	6584 10266	3-4x600, 6-8x320, 6-8x500, 6-8x400	11795	28 parcela - 8 sl 10 dv 10 niz	11798
20. Lujev Miroslav	9499 9500/2	4834 19725	poslovna do 6000 m2, stam. do 650	17191	1 P. 23 S. parcele - 4 sl 9 dv 10 niz	5995+11198
21. Šomodl - Vrtanić	9502	7190	8x300, 4x400 i 1000 m2 poslovno	5033	11 S. dv (8x330 3x420) i 1 P.	3918+1115
22. Peršić Branka	9469/1	5557	stambeno po 400 i 2500 poslovno	3890	3 S. 1 sl 2 dv i 1 P.	1438+2453
23. Poljak - Kardo	9470/1	4535	1 poslovna na istoj lokaciji	3175	1 P. na istoj lokaciji	3175

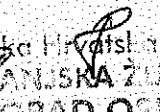
PREZIME I IME	k. č.	površina	zahtijev	površina - 30%	prijedlog rješenja	površina
24. Babić Marija	9476/1	5580	za 1/2 parcele 5 x 400 m2	3906 - 1953	5 dv parcela	1953
25. Vuković Davor	9501/2	6910	10 x 450 m2	4873	11 parcela - 2 sl 9 dv	4872
26. Hranić Đuro-biskupija		10000	cca 4000 m2 za crkvu i ost.stambeno	7000	4027 m2 vjersko i 5 sl stambenih	7013
27. Meke Marija (Burić Drago)	9514/1 9514/2					
	9514/3	13267	1 poslovna cca 9000 m2 4 poslovne od 1500-2500 m2 1 st-posl 1000-2000m2, 14st- 600m2 23 stambene po 400 m2	9286	1 poslovna 8755m2 i 1 stamb 531m2 nema 1st-posl z8, 11st z9 i 12 18 stamb parcela u zoni 26, 27, 28	

Grad Osijek
Kuhacina 9

Klasa 350-01/12-01/2

U broj 2158/01-05-01/09-12-28

Rudolf Kocijan
31000 Osijek


Jahorin 

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno:	14-12-2012	
Klasifikacijska oznaka:		Utr. jed.
350-01/12-01/2		05-01
Uredžbeni broj:		Vri
115-n-42		

Urbana komisija
Ratvane istok

Sukladno sastanku izotvoren
zađu sa obzirom na racu
površinu zemlje koja ide u komisiju
da mi se omogućiti dobital
nova parcele - od 300 do 600-600
m². Sa obzirom da i površine
cesta iole pralio može površine
moguću da nove nastale parcele
oblikom uz novu poravnatnu površine

Rudolf Kocijan
Osijek
Jahorin 

Osijek 14. 12. 2012

Grad Osijek
Ivanova 9

Klasa 350-01/12-01/2

U broj 2158/01-05-01/09-12-28

- 1) Danijela Mikulić
- 2) Juica Kocijan

- 1) Krudije 15 OSIJEK
- 2) P. Preradović Višnjevo

Urborna komasocij

Protuzg Stak

Molim da nam se dodijele
nove porcele od 300 - 400 kom

Po mogućnosti i podlomi pružiti

Juica Kocijan
P. Preradović Višnjevo

Ocije 19.12.02

Danijela Mikulić
Krudije 15
OSIJEK

Zlata Grabrović
Š. Petefija 42
Osijek

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 14-12-2012		
Klasifikacijska oznaka:		Ustr. jed.
350-01/12-01/2		05-07
Urudžbeni broj:		Pril. Vrij.
15-12-41		

Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Predmet : Prijedlog za urbanu komasaciju Retfala –jug u Osijeku

U skladu sa zaključkom na sastanku 5.12.2012.g. dostavljam Vam svoje potrebe za pripadajuće parcele kako bi se mogao napraviti detaljni plan uređenja ovog prostora. Po pripadajućoj kvadraturi molim dami se dodjele parcele od cca. 400m2 za individualnu stambenu izgradnju i jedna u poslovnoj zoni od cca. 600m2.

U slučaju da u poslovnoj zoni nema takove parcele molim da mi se onda ta po kvadratu pripadajuća parcela dodjeli isto u stambenoj zoni.

S poštovanjem

Zlata Grabrović

Privitak:

- Kopija izvoda iz zemljišne knjige kao dokaz vlasništva

U Osijeku 14.12.2012.

Drago Kretić
Š.Petefija 112
Osijek

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno: 14-12-2012		
Klasifikacijska oznaka:		Ustr. jed.
370-01/12-01/2		05-07
Urudžbeni broj:		Pril. Vrij.
15-12-39		

Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Predmet : Prijedlog za urbanu komasaciju Retfala –jug u Osijeku

U skladu sa zaključkom na sastanku 5.12.2012.g. dostavljam Vam svoje potrebe za pripadajuće parcele kako bi se mogao napraviti detaljni plan uređenja ovog prostora. Po pripadajućoj kvadraturi molim dami se dodjele parcele od cca. 400m2 za individualnu stambenu izgradnju i jedna od cca. U poslovnoj zoni od 600m2. U slučaju da u poslovnoj zoni nema takove parcele molim da mi se onda ta po kvadratu pripadajuća parcela dodjeli isto u stambenoj zoni.

S poštovanjem

Drago Kretić 

Privitak:
- Kopija izvoda iz zemljišne knjige kao dokaz vlasništva

U Osijeku 14.12.2012.

KRIVIĆ ŽELJKO

Ilirska 73

31000 Osijek

4

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2108/01 GRAD OSIJEK
15-01-2013

Ime i prezime	Osijek
Adresa	Osijek
Uredbeni broj	350-01/12-01/2
REPUBLICA HRVATSKA	OS

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Očitovanje na Nacrt prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa: 350-01/12-01/2

Poštovani!

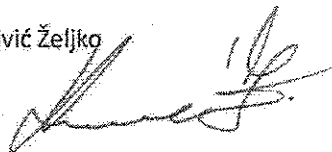
Na Prethodnoj raspravi održanoj 4.01.2013. godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je Nacrt prijedloga **Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku**, kojim su obuhvaćene i čestica u mom (su)vlasništvu (vlasnik sam k.č.br. 9459 i suvlasnik na 9460 k.o. Osijek - čestica u sporu).

Ovim putem upućujem vam zamolbu da mi planom osigurate parcele za individualnu stambenu izgradnju na lokaciji postojećih čestica, zapadno od Mlinske ulice - uz budući park (12 parcele od cca 350 m²) i u središnjem dijelu plana - u blizini višestambenih objekata i parkovne površine (3 parcele od cca 350 m²), te jednu parcelu u zoni poslovne namjene površine cca 1000 m² u blizini Portanove.

Napominjem da se ne slažem s time što sjeverni dio čestice u mom vlasništvu (k.č.br. 9459) nije ušao u obuhvat detaljnog plana (do pruge).

S poštovanjem,

Krivić Željko



U Osijeku, 15. siječnja 2013. godine

Republika Hrvatska
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Priljeno: 13-12-2012		
Klasifik. i jsko oznaka:	Ustr. jed.	
350-01/12-01/2	OS-01	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-12-34		

Grad Osijek - Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Na temelju rasprave vezane za izradu detaljnog urbanističkog plan na lokaciji Retfala jug. Ja kao suvlasnik jedne polovine zemljišta kč.br. 9495 u iznosu od 4374m² slažem se sa aktivnostima koje su u tjeku. Svoje potrebe u budućem planiranju prostora, a koje mene pripadaju vidim u parcelama za individualnu izgradnju površine do 400m². Parcele bi trebale biti grupirane i udaljene od pruge.

Božo Serdarušić



Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARAŃSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

Primljeno:			
Klasifikacija: 13-12-7017			
350-01	12-01	2	05-07
Urudžbeni broj:			Prih. V.
15-12-36			

Grad Osijek - Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Na temelju rasprave vezane za izradu detaljnog urbanističkog plan na lokaciji Retfala jug. Ja kao suvlasnik jedne polovine zemljišta kč.br. 9495 u iznosu od 4374m² slažem se sa aktivnostima koje su u tjeku. Svoje potrebe u budućem planiranju prostora, a koje mene pripadaju vidim u parcelama za individualnu izgradnju površine do 400m². Parcele bi trebale biti grupirane i udaljene od pruge.

Ruža Kurilj
Ruža Kurilj

Primljeno:		
Klasifikacijski oznaka:	Ustr. jed.	
350-01/12-01/2	65-01	
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-12-35		

Ivan Križić
 Vlašička 29
 31000 Osijek

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Očitovanje na Nacrt prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa: 350-01/12-01/2

Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-28


Poštovani!

Na sastanku 5.12.2012., godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je Detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, kojim je obuhvaćena i čestica u mojem vlasništvu (9496/3 površine 8480 m²).

Ovim putem upućujem vam zamolbu da mi planom osigurate parcele za individualnu stambenu izgradnju, po mogućnosti u zapadnom dijelu obuhvata plana. Parcele po mogućnosti neka budu površine od 300 do 500 m², različitih kvadratura.

S poštovanjem,

Ivan Križić



Subject: FW: urbana komasacija klasa: 350-01/12-01/2
From: Ivana Miličević <Ivana.Milicevic@osijek.hr>
Date: Wed, 9 Jan 2013 07:41:55 +0100
To: Miroslav Sreng <miroslav.sreng@uzgz.net>

Molim Vas samo ovo da ažurirate.

Hvala,
Ivana

From: Rudika Rudvald [mailto:rudika.rudvald@gmail.com]
Sent: Tuesday, January 08, 2013 6:44 PM
To: Ivana Miličević
Subject: urbana komasacija klasa: 350-01/12-01/2

Poštovani !

Prisustvom na prethodnoj raspravi od 04.01.2013. primijetio sam da je na kopiji katastarskog plana na k.č. 9471 upisano ime samo mog brata Rudvald Borislava iako smo na toj čestici suvlasnici u 1/2 dijela. Brat je zatražio da se ta čestica podijeli na dva jednaka dijela, te Vas molim da se to na katastarskom planu ispravi, tj. da se doda i moje ime kako se kod donošenja konačnog DPU-a nebi pojavili problemi vezani uz vlasništvo novoformiranih čestica jer će jedna čestica pripasti njemu , a jedna meni.Nadalje bih Vas zamolio da mi mailom pošaljete tako ispravljenu kopiju katastarskog plana , te kopiju DPU-a sa prezentacije u pdf formatu.Unaprijed zahvaljujem.

S poštovanjem

Rudika Rudvald mag.ing.stroj.

Subject: Emailing: Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka GK OSIJEK
From: Ivana Miličević <Ivana.Milicevic@osijek.hr>
Date: Wed, 9 Jan 2013 07:40:50 +0100
To: Miroslav Sreng <miroslav.sreng@uzgz.net>

Pregled zemljišnih knjiga



- [Početna stranica](#)
- [Pretraživanje](#)
- [ZK uložci](#)
- [Podulošci KPU](#)
- [Statusi Z predmeta](#)
- [Statistika prijepisa](#)
- [Glavne knjige](#)
- [Knjige položenih ugovora](#)
- [Pomoć](#)
- [Rječnik pojmova](#)
- [Općenito](#)
- [Uvjeti korištenja](#)
- [Statistička izvješća](#)
- [Kontakt](#)
- [Linkovi](#)
- [Pregled katastra](#)

[Pregled za tisak Povijesno stanje](#)

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U OSIJEKU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 08.01.2013.

- Katastarska općina: **OSIJEK**
- Broj uložka: **1322**
- Broj zadnjeg dnevnika: Z-7970/2012
-
- Aktivne plombe:
-

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni	Broj	Oznaka zemljišta	Površina u	Primjedbe
-------	------	------------------	------------	-----------

broj	zemljišta (kat.čestice)	m ² jutra čhv
1.	9471 ORANICA ČERKE	8104

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
------------	-------	-----------

1. UDIO 1/2

1. RUDVALD RUDIKA IVANIĆ-GRAD, MILKE TRNINE 4
OIB: 59903143411

2. UDIO 1/2

1. RUDVALD BORISLAV

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
------------	-------	--------------	-----------

Tereta nema!

epravosudje.gif	Content-Description: epravosudje.gif
	Content-Type: image/gif
	Content-Encoding: base64

~~no-js.gif~~


no-js.gif	Content-Description: no-js.gif
	Content-Type: image/gif
	Content-Encoding: base64

JURO ŠIMUNOVIĆ
BJELOKASIČKA 5
ČEPIN

DATUM 10-12-2012

BROJ: 643
USTR. JED. 05

VLASNIK SAM ZEMLJIŠTA OD 5957 KVADRATA
PRISTAJEM DA MI SE ODUZME 30% ZA
URBANIŠTČKI PLAN I ŽELIO BI
8 PLACEVA OD 400 KVADRATA
1 PLAC OD 1000 KVADRATA

JURO ŠIMUNOVIĆ


Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (5)

Primljeno: 10-12-2012	
Klasifikacijska oznaka: 350-01/12-01/2	Ustr. jed. 05
Uredbeni broj: 15-12-91	Pril. Vrij.

Marijan Serdarušić
Fruškogorska 2a
31 000 Osijek

10

Primitak	14.12.2012
Broj	350-01/12-01/2 05-01
Uredništvo	15-12-38

Grad Osijek
Kuhačeva 9
31 000 Osijek
Poziv na klasu: 350-01/12-01/2
Ur. broj: 2158/01-05-01/04-12-28

Predmet: Očitovanje u svezi urbane komasacije na području „Retfala-Jug“

Poštovani,

Vlasnik sam građevinske parcele i zemljišta u kčbr. 9496/2 u površini od 8.480 m² na kojem grad Osijek provodi urbanu komasaciju. Uvidom u detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ na južnom dijelu zemljišta, gdje se nalazi i moje zemljište, predviđena je poslovna zona. Na ostalom dijelu zemljišta predviđene su površine namijenjene za stambenu izgradnju i javne potrebe. Procjenjujući buduću ekonomsku vrijednost stambenog i poslovnog zemljišta ustanovio sam da nisam u ravnopravnom položaju s vlasnicima zemljišta čije parcele nisu predviđene za poslovnu zonu.

Otac sam šestero djece i imao sam namjeru svakom djetetu pokloniti jednu građevinsku parcelu.

Budući da je moja površina 8.480 m² te ako se odreknem 30% površine što iznosi 2.544 m², proizlazi da mi pripada 5.936 m² građevinskog zemljišta.

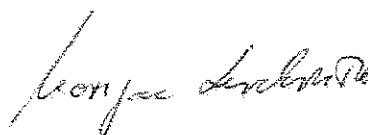
Suglasan sam da mi se u toj površini dodjeli 6 parcela u zoni stambene izgradnje ili toliko građevinskih parcela stambene namjene da ostvarim pravo na 5.936 m² građevinskog zemljišta. Ukoliko ne bude udovoljeno mojim potrebama svoje interese bit ću prisiljen štiti zakonom dopuštenim pravnim sredstvima.

U iščekivanju Vašeg odgovora srdačno Vas pozdravljam,

S poštovanjem,

Marijan Serdarušić

U Osijeku 13.12.2012. godine



Ivana Miličević

Šalje: BULJUBASICS@vip.hr
 Poslano: 14. prosinac 2012 15:32
 Prima: Ivana Miličević
 Predmet: ZAMOLBA

Osječko-baranjska županija
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 2158/01 GRAD OSIJEK

Prijeto	17-12-2012		
Klasa	350-01/12-01/2	05-07	
Uredbeni broj	15-12-43		

GRAD OSIJEK
 UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
 I GRADITELJSTVO
 KUHAČEVA 9 OSIJEK

KLASA : 350-01/12-01/2
 UR. BROJ : 2158/01-05-01/ 04-12--28

Poštovani!

U ime Buljubašić Marijana iz Osijeka Frankopanska 1b kao njegov nasljednik dajem Vam slijedeći prijedlog:

Naša čestica ima 5710 m2 i to : 9513/1 oranica 4851m2

9513/2 put 181 m2
 9513/3 oranica 678 m2

5710 m2

Obzirom da sam dužan Vama prepustiti 30 % od gore navedenog što iznosi 1710 m2 za ostatak tj. 4000 m2 želio bih dobiti isto toliko m2 kao građevinsko zemljište u vidu 8 - 10 čestica onako kako je Vama lakše isto uvrstiti u plan uređenja istog prostora. S poštovanjem!

IVICA BULJUBAŠIĆ
 GRGURA NINSKOG 21
 31221 JOSIPOVAC

Sve naknadne obavijesti i kontakte zvati na ispred navedenu adresu i tel. :
 099/8433-841

Republika Hrvatska
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 2158/01 GRAD OSIJEK

Dana: 17-12-2012	
Klasifikacijski broj: 350-01/12-01/2	Usp. r. 05
Šifra: 15-12-96	

AMIDŽIĆ BARICA

Sajeznička 7 NAS. M. GUPCA 1/I
TOVLJAČ

~~31000 Osijek~~
JOSI POVAČ

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Očitovanje na Nacrt prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa: 350-01/12-01/2

Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-28

Poštovani!

Na sastanku 5.12.2012., godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je Detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku, kojim su obuhvaćene i čestice u mojem vlasništvu (k.č.br. 9488/1., 9488/2 i 9489/1 k.o. Osijek).

Ovim putem upućujem vam zamolbu da mi planom osigurate parcele za individualnu stambenu izgradnju, po mogućnosti na lokaciji postojeće čestice. Parcele po mogućnosti neka budu sljedećih površina: 3 parcele od po cca 600 m² površine i 3 parcele od po cca 350 m² površine. (nakon provedene komasacije trebalo bi mi - približnim izračunom pripasti cca 2800 m² građevinske površine.

S poštovanjem,

BARICA AMIDŽIĆ

BARICA
AMIDŽIĆ

Subject: FW: DPU_Retfala-jug_Prijedlog-Bilic
From: Ivana Miličević <Ivana.Milicevic@osijek.hr>
Date: 18.12.2012 9:28
To: Miroslav Sreng <miroslav.sreng@uzgz.net>, "uzgz-domany@uzgz.net" <uzgz-domany@uzgz.net>

Evo još jednog očitovanja!

Ivana

From: Ivan Bilić [mailto:Ivan.Bilic@hep.hr]
Sent: Tuesday, December 18, 2012 9:04 AM
To: Ivana Miličević
Subject: RE: DPU_Retfala-jug_Prijedlog-Bilic

Poštovani temeljem Vaše obavijesti o DUP-a dajemo Vam naš prijedlog za katastarske čestice 9482/1 i 9483/1 Osijek : 10 parcela od 400 M2, ujedno Vam dajemo na znanje da Vlado Bilić stanuje na slijedećoj adresi Put Starog sela 54 , 21 317 Lokva-Rogoznica kod grada Omiša a Ivan i Pero na starim adresama.

S poštovanjem Ivan Bilić 098/213-956 i stan 031/353-363

_____ ESET NOD32 Antivirus informacija, verzija baze podataka virusnih potpisa
7810 (20121217) _____

poruka je provjerena programom ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.com.hr>

Subject: FW: Retfala-jug
From: Ivana Miličević <Ivana.Milicevic@osijek.hr>
Date: Wed, 19 Dec 2012 11:52:27 +0100
To: Miroslav Sreng <miroslav.sreng@uzgz.net>, "uzgz-domany@uzgz.net" <uzgz-domany@uzgz.net>

Evo se još jedan vlasnik javlja...

Pozdrav,

Ivana

From: R.Tatarin [mailto:radioje.tatarin@optinet.hr]
Sent: Wednesday, December 19, 2012 9:49 AM
To: Ivana Miličević
Subject: Retfala-jug

U vezi izrade Detaljnog plana uređenja područje "Retfala-jug" i održanog sastanka s vlasnicima zemljišta, slobodan sam izraziti svoju želju u pogledu izrade plana.
Vlasnik sam slijedećih čestica

k.č. br. 9501/3	6881 m2
k.č. br. 9509/2	3260 m2
ukupno	10141 m2
70%	7099 m2

Ako je moguće želio bih četiri stambene čestice i jednu poslovnu česticu od 4 do 5000 m2

Srdačan pozdrav

Radioje Tatarin, Osijek, Vlašička 15

_____ ESET NOD32 Antivirus informacija, verzija baze podataka virusnih potpisa 7814
(20121218) _____

poruka je provjerena programom ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.com.hr>

Subject: FW: FW: DPU za urbanu komasaciju
From: Ivana Miličević <Ivana.Milicevic@osijek.hr>
Date: Thu, 20 Dec 2012 09:20:25 +0100
To: Miroslav Sreng <miroslav.sreng@uzgz.net>, "uzgz-domany@uzgz.net" <uzgz-domany@uzgz.net>

Kasne ljudi, ali još se javljaju sa željama...
 Pripremila sam pozive za prethodnu raspravu, sukladno dogovoru, šaljem vam ih u privitku..

Lijepi pozdrav,

Ivana

P.S. kada možemo očekivati dostavu CD-ova za službe koje očekujemo na prethodnoj raspravi?

From: Ivica Kocijan [mailto:ivica1kocijan@gmail.com]
Sent: Thursday, December 20, 2012 8:15 AM
To: Ivana Miličević
Subject: Re: FW: DPU za urbanu komasaciju

POZDRAV

Slažemo se sa vašim prijedlogom u vezi urbane komasacije. Htjeli bi da za ostatak kvadrature što nam ostaje cca 3180m² napravimo 8 parcela po cca 400m² za stambenu izgradnju {kuće}

S poštovanjem

Ana Kocijan

2012/12/12 Ivana Miličević <Ivana.Milicevic@osijek.hr>

From: Ivana Miličević
Sent: Wednesday, December 12, 2012 2:01 PM
To: 'ivicakocijan@gmail.com'
Subject: DPU za urbanu komasaciju

Vama ostane cca 3180 m² za dodjelu u građ. parcelama po provedbi urbane komasacije. To je npr. 8 parcela za stambenu izgradnju od po cca 400 m². Molim da nam napišete Vaše želje.

Lijepi pozdrav,

Ivana Miličević

poziv na prethodnu raspravu.doc	Content-Description: poziv na prethodnu raspravu.doc Content-Type: application/msword Content-Encoding: base64
---------------------------------	---

Primljeno: 10-12-2012		
Klasifikacijska oznaka:		Ustr. jed.
350-01/12-01/2		05-02
Urudžbeni broj:		Pril. Vrij.
15-12-37		

Vesna Tomljanović

Ružina 141

31000 Osijek

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Prijedlog za dopunu-izmjenu detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa 350-01/12-01/2

Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-28

Poštovani!

Na sastanku 5.12.2012., godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je **Detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku**, kojim je obuhvaćena i čestica u mojem vlasništvu (9516/2, 9516/5 i 9516/6).

Uvidom u Plan uočila sam da je njime obuhvaćena samo polovica moje parcele i da nisu obuhvaćene parcele i kuće istočno od moje parcele.

Mišljenja sam da je dio istočno od navedene parcele sastavni dio ukupne površine koja je obuhvaćena i prezentirana u Planu (omeđuje ju prometnica, do duše ne uređena!) i da bi bilo poželjno i taj dio uvrstiti kako bi se dobio potpuno uređeni prostor.

Stoga Vam predlažem da se navedene površine također urede ovim Planom i time zaokruži navedeno područje.

Obzirom na veličinu ukupne površine obuhvaćene Planom, smatram da navedena površina neće zahtijevati velika dodatna financijska sredstva, a, ponavljam, osigurati će potpuno uređenje navedenog prostora kao prirodne cjeline.

U nadi pozitivnog rješenja, srdačno zahvaljujem!

S poštovanjem,

V. Tomljanović

Prilog: snimak dijela Plana s naznakom parcele

Subject: FW: Detaljni plan uredjanja podrucja "Retfala-Jug"
From: Ivana Miličević <Ivana.Milicevic@osijek.hr>
Date: Mon, 7 Jan 2013 07:37:59 +0100
To: Miroslav Sreng <miroslav.sreng@uzgz.net>

Dobro Vam jutro!
Evo stižu i prve reakcije na raspravu od petka!

Lijepi pozdrav, Ivana Miličević

-----Original Message-----

From: Branka Kristek [<mailto:branka@jware.hr>]
Sent: Sunday, January 06, 2013 6:36 PM
To: Ivana Miličević
Subject: Detaljni plan uredjanja podrucja "Retfala-Jug"

Zainteresirana sam za 5 privatnih placeva po 400 m kvadratnih.

K.č. 947619

Ujedno bih molila da mi na ovaj mail posaljete plan uredjenja.

Pozdrav
Branka Kristek

Subject: FW: DPU - Retfala JUG
From: Ivana Miličević <Ivana.Milicevic@osijek.hr>
Date: Mon, 7 Jan 2013 11:26:06 +0100
To: Miroslav Sreng <miroslav.sreng@uzgz.net>

Evo još!

Ivana

From: Branimir Marijanović [mailto:Branimir.Marijanovic@hep.hr]
Sent: Monday, January 07, 2013 11:03 AM
To: Ivana Miličević
Subject: DPU - Retfala JUG

Poštovana,

Vežano za sastanak koji je održan 04. siječnja 2013. iznosim slijedeće prijedloge:

Kao vlasnika k.č.br. 9481 (Ana Marijanović) molim da mi se isparceliraju placevi u gabaritima odnosno širini čestice.

Također molim ukoliko je moguće da ostane jedna parcela veličine cca 700 m2 na kojoj je sada postojeća kuća i dvorište (a to neće kao što je rečeno na sastanku ući u proces urbane komasacije) a preostala površina da se isparcelira na placeve veličine cca 300 – 350m2.

Unaprijed hvala

LP

Marijanović (sin)

Ana Marijanović po punomoćeniku Branimiru

Kontakt: Branimir Marijanović
Dunavska 49 c

Mob. 091 502 51 06
e-mail: branimir.marijanovic@gmail.com
branimir.marijanovic@hep.hr

Grubišić Josip, Osijek, Laslovačka 22
Tel: 091/1572-031
Ljubej Dragutin, Darda, V. Lisinskog 7
Tel: 091/304-8167
Grubišić Smiljana, Osijek, Laslovačka 22

GRAD OSIJEK
Kuhačeva 9
31 000 O S I J E K
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Predmet: Primjedbe i prijedlozi u postupku predrasprave izrade DPU "Retfala jug" održane 04.01.2013. godine

Uvod:

Vlasnici smo zemljišta u prostoru obuhvata DPU, kčbr. 9477/1 – površine 6.584 m² i kčbr. 9477/2 – površine 10.266 m² što ukupno iznosi 16.850 m². (**Grubišić Smiljana i Josip – ½ dijela i Ljubej Dragutin – ½ dijela**). Budući smo istodobno poduzetnici i vlasnici građevinskog poduzeća „DOM“ d.o.o. Osijek koje zapošljava cca 150 radnika zainteresirani smo da nam se u postupku izrade DPU-a i urbane komasacije osigura pripadajuće zemljište i urbanistički uvjeti izgradnje na kojem možemo osigurati kontinuiranu građevinsku aktivnost. To znači da u ovom prostoru za potrebe građevinskog poduzeća „DOM“ d.o.o. očekujemo urbanom komasacijom formiranje građevinskih parcela za stambenu izgradnju u prvoj fazi izgradnje (prva i druga kazeta – blok u krajnjem zapadnom dijelu prostora u kojem prostoru se i nalazi naše zemljište), čime bi se osigurala kontinuirana gospodarska aktivnost i puna zaposlenost. Ovaj naš zahtjev opravdavamo i činjenicom da će se time osigurati opravdanost komunalnog opremanja prostora, te „fizička završenost“ stambenog bloka kao jedne cjeline, U tom pravcu dajemo određene sugestije koje će izrađivaču DPU-a služiti kao projektni zadatak u ostvarenju uspješnog postupka izrade DPU-a i urbane komasacije.

Prijedlog:

Predlažemo da se kroz izradu DPU-a osigura izgradnja na navedenim prostorima stambenih blokova poluugrađene građevine obiteljske namjene (do 3 stana po građ. čestici i max. visine 3 nadzemne etaže) na građevinskim česticama širine 14.0 m (10.0 m – zgrada i 4.0 m prolaz) i dubine koja je zadana u prijedlogu za predraspravu (cca 36.0 m) što daje površinu od cca 500.0 m², koju površinu smatramo maximumom za opravdano i ekonomično rješenje. Iskazujemo interes i za jednim dijelom manje parcele - nizove (cca 320 – 420 m²), te manji broj

(3 - 4 kom) slobodnostojećih zgrada koje se nalaze na parcelama površine cca 600 – 650 m² (na uglovima ulica???)

Predlažemo da se kroz **Odredbe DPU-a osigura mogućnost spajanja dviju parcela poluugrađene izgradnje** manje površine istog vlasnika uz izgradnju u granicama površine za izgradnju.

Kroz Odredbe za provođenje treba osigurati – predvidjeti mogućnost etapnog izvođenja pri čemu nam se čini optimalnim da se u prvoj etapi obvezno predvidi realizacija središnjeg koridora infrastrukture čime se osigurava mogućnost izvedbe infrastrukture s istoka i zapada ovisno o mogućnostima i budućim sadržajima. Odredbama treba utvrditi da se infrastruktura unutar javnih koridora može u svrhu fazne realizacije i drugačije položajno postaviti.

U svojoj djelatnosti građevinske operative iskazujemo interes da se sa dijelom postojećih vlasnika (u razgovoru smo s gosp. Miroslavom Lujevim) dogovorimo o zajedničkom nastupu i realizaciji urbane cjeline čitavog bloka što potvrđuje naš zahtjev da nam se osigura cjelovitost i etapnost koju smo naveli u ovom zahtjevu.

Opravdanost zahtjeva:

- Na prostoru zahvata vlasnici smo ukupno **16.850 m² zemljišta (kčbr.9477/1 i 9477/2)**.
- Zakonska obveza za javne površine iznosi 1/3 zemljišta, što iznosi cca **5.560 m²**
- Za potreba stambene izgradnje u postupku urbane komasacije ostaje cca **11.290 m²**,
- Predlažemo da nam se ta nova površina osigura u prostoru **novoformiranih stambenih blokova u zapadnom dijelu prostora** sa slijedećom strukturom - u prve dvije kazete i eventualno u trećoj gledano od TC Portanova kao i na parcelama u našem vlasništvu:

3 - 4 kom parcele 600 – 650 m² (slobodnostojeće zgrade-uglovnice???)

6 – 8 kom parcele 320 - 420 m² (ugrađene zgrade)

6 – 8 kom parcele cca 500 m² (poluugrađene zgrade)

6 – 8 kom parcele cca 400 m² (poluugrađene zgrade)

skazujemo svoju spremnost na suradnju tijekom izrade prijedloga Detaljnog plana uređenja prostora „Retfala jug“, a u cilju uspješnog postupka urbane komasacije.

U Osijeku 08.01.2013.g.

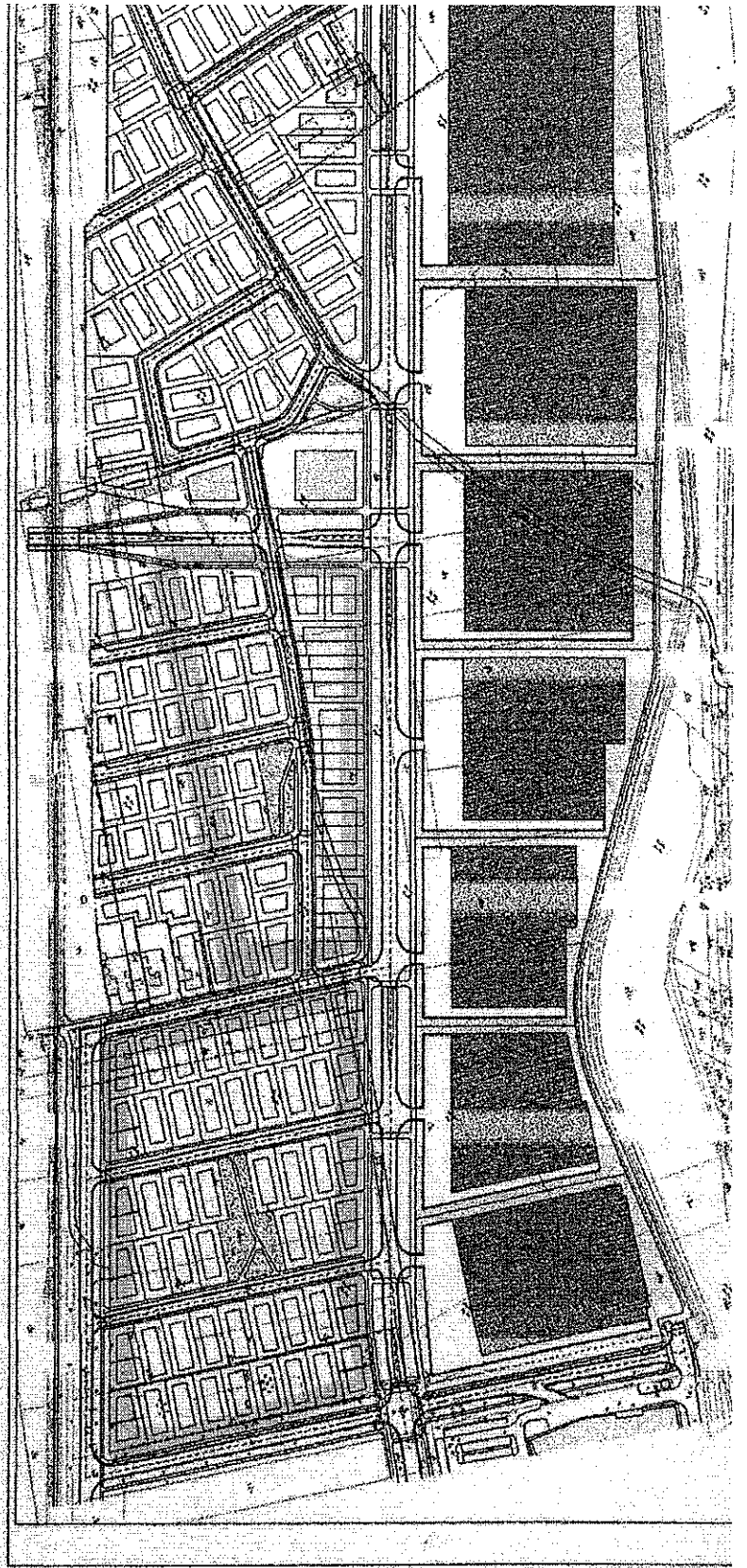
Vlasnici:

Josip Grubišić _____

Dragutin Ljubej _____

Smiljana Grubišić _____

GRUBISIC - JUBED



Miroslav Lujev
Naselje Viševca 13
31000 Osijek
Tel: 098/9880-330

GRAD OSIJEK
Kuhačeva 9
31 000 O S I J E K
Upravni odjel za
urbanizam i graditeljstvo

Predmet: Primjedbe i prijedlozi u postupku predrasprave izrade DPU "Retfala jug" održane 04.01.2013. godine

Uvod:

Vlasnik sam zemljišta (kčbr. 9499 – 4.834 m² i 2/3 kčbr 9500/2 – 19.725 m² što ukupno čini površinu od 24.559 m²) u prostoru za koji se izrađuje Detaljni plan uređenja kao podloga za Urbanu komasaciju. Sukladno pozivu s predrasprave održane 04.01.2013.g.dostavljam u pisanom obliku svoja programska očekivanja i smjernice za površinu (cca 17.192 m²) koja će mi pripasti po provedenoj komasaciji.

Prijedlog za DPU i Urbanu komasaciju:

- Na prostoru zahvata vlasnik sam ukupno **24.559 m² zemljišta (kčbr.9499 i9500/2).**
- Zakonska obveza za javne površine iznosi max.1/3 zemljišta, što iznosi cca **7.367 m²**
- Za potreba stambene izgradnje i poslovnih sadržaja u postupku urbane komasacije ostaje cca **17.192 m²,**
- Dio te nove površine nakon urbane komasacije predvidjeti za **poslovnu namjenu u vidu jedne parcele veličine min. 5.000 m² – max. 6.000 m².**
- Ostatak površine (cca 11.000 m² – 12.000 m²) predvidjeti u prostoru **novoformiranih stambenih blokova u zapadnom dijelu prostora i 5-6 parcela koje nastaju novom**

parcelacijom kčbr. 9500/2 na kojoj parceli postoji objekt koji treba zadržati i oko kojeg treba formirati vlastitu parcelu.

- Ostvareni kontakti s dijelom postojećih vlasnika i građevinskih poduzetnika (Grubišić, Ljubej ..) usmjerava me na mogućnosti zajedničkog djelovanja i organiziranja u prostoru što stvara uvjete za prostorno, urbano i komunalno uređeno veće urbano područje što je svakako i gradski interes.
- **U tom pravcu predlažem slijedeću strukturu novoplaniranih parcela stambene izgradnje:**

2 - 3 kom parcele 600 – 650 m2 (slobodnostojeće zgrade)

6 – 8 kom parcele 320 - 420 m2 (ugrađene zgrade)

6 – 8 kom parcele cca 500 m2 (poluugrađene zgrade)

6 – 8 kom parcele cca 400m2 (poluugrađene zgrade)

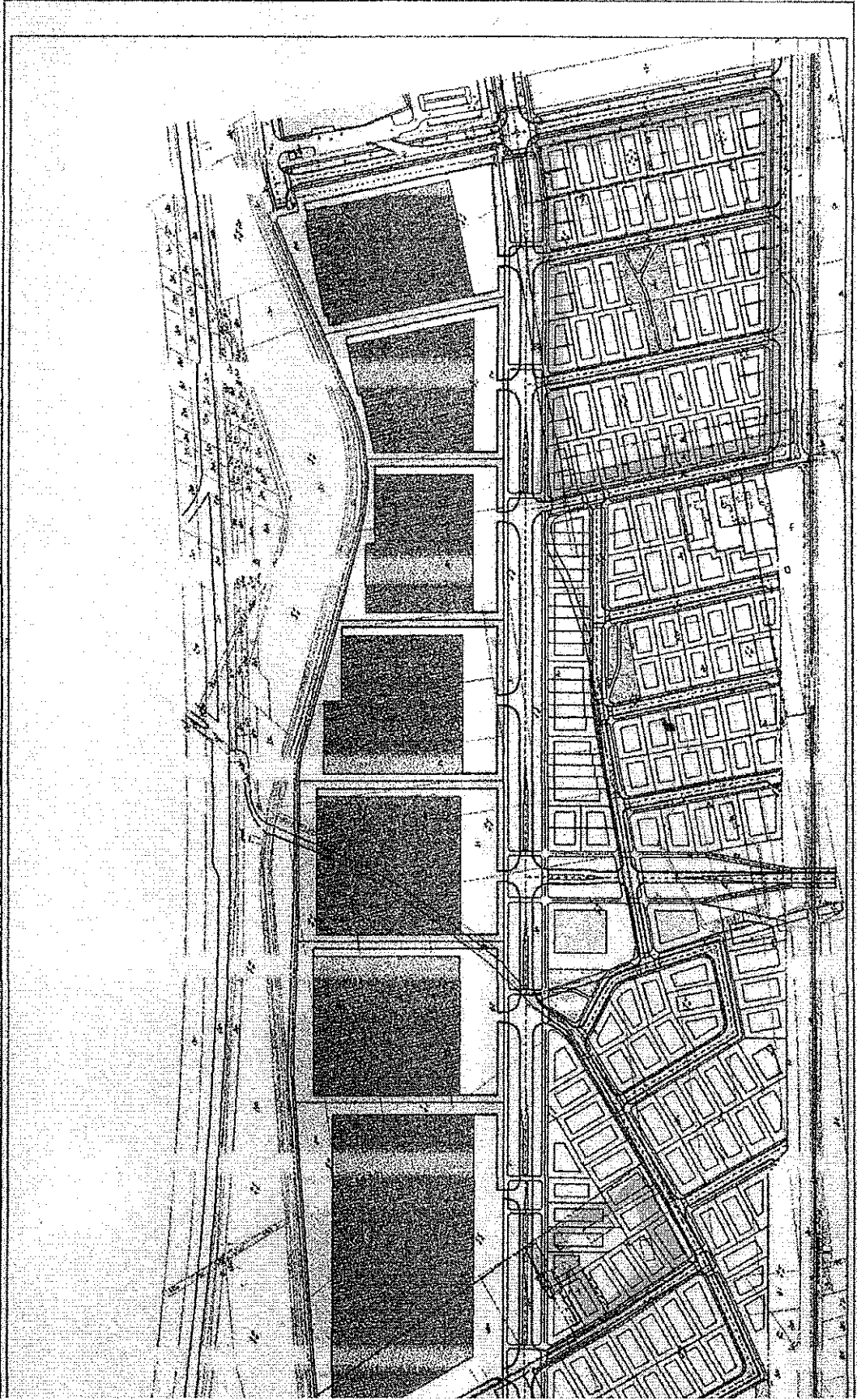
1 parcela uz postojeći objekt (kčbr. 9500/2) slobodnostojeći

Kako sam već napomenuo u dogovoru s drugim vlasnicima u prostoru (Grubišić, Ljubej ..) spreman sam svoje parcele realizirati u jednoj skladnoj prostornoj i urbanističkoj cjelini.

Iskazujem svoju spremnost na suradnju tijekom izrade prijedloga Detaljnog plana uređenja prostora „Retfala jug“, a u cilju uspješnog postupka urbane komasacije.

U Osijeku 08.01.2013.g.

Vlasnik:
Miroslav Lujev
Naselje Viševca 13
31000 Osijek



ŠOMODI ILONKA

Kolodvorska 12

31000 Osijek

I

VRTARIĆ MARIJA

Petefijeva 94

31000 Osijek

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2178/01 GRAD OSIJEK

09-01-2013			
Klasifikacijski oznaka:		Uredni broj	
950-01	12-01	2	09-07
Uredbeni listi		na	vrh
17-13-59			

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Očitovanje na Nacrt prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa: 350-01/12-01/2

Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-28

Poštovani!

Na Prethodnoj raspravi održanoj 4.01.2013. godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je Nacrt prijedloga **Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku**, kojim je obuhvaćena i čestica u našem suvlasništvu (k.č.br. 9502 k.o. Osijek).

Ovim putem upućujemo vam zamolbu da nam planom osigurate parcele za individualnu stambenu izgradnju (8 parceva od 300 m², 4 placa od 400 m²) i jednu česticu u poslovnoj zoni površine cca 1000 m² (1026 m²).

S poštovanjem,

Šomodí Ilonka
Ilonka Šomodí

Vrtarić Marija
Marija Vrtarić

U Osijeku, 9. siječnja 2013. godine

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA		
2158/01 GRAD OSIJEK		
10-01-2013		
Klasa:	350-01/12-01/2	Ur. jed.
Urbroj:	2158/01-05-01/04-12-45	Pril. VII
15-13-60		

Peršić Branka
 Matije Gupca 65
 31 513 Donja Motičina

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Očitovanje na Nacrt prijedloga DPU-a područja „Retfala-jug“ u Osijeku

Klasa: 350-01/12-01/2

Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-45

Poštovani!

Na prethodnoj raspravi održanoj 4. siječnja 2013. godine u prostorima gradske uprave prezentiran nam je **Detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku**, kojim je obuhvaćena i čestica u mom vlasništvu (k.č.br. 9496/1 površine 5557 m²).

Ovim putem upućujem vam zamolbu da mi planom osigurate jedan plac u poslovnoj namjeni površine 2000-2500 m², a za ostatak zemljišta (do ukupne površine cca 3890 m² na koju imam pravo po provedbi komasacije) parcele za individualnu stambenu izgradnju površine cca 400 m² svaki.

S poštovanjem,

Peršić Branka



U Osijeku, 10. siječnja 2013. godine

Josip Poljak
Zagreb, Zapoljska 16
tel. 099/ 733-0889

Julijana Kardo
Osijek, Šandora Petefija 100

GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
I GRADITELJSTVO

Kuhačeva 9, Osijek

Pročelnica
n/r Branka Andraši dipl.ing.arh.

Klasa: 350-01/12-01/2
Urbroj: 2158/01-05-01/04-12-45

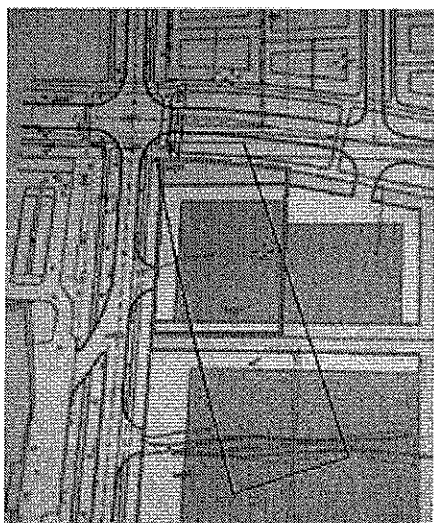
Zagreb, 11. siječnja 2013.

**Predmet: Detaljni plan uređenja područja „Retfala-jug“ u Osijeku
- očitovanje**

sukladno pozivu s predrasprave od 04.01.2013. godine te u skladu s člankom 160. stavak 3. povlaka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, ovim putem kao vlasnici građevinskog zemljišta k.č.br. 9470/1 k.o. Osijek, ukupne površine 4535 m², u planiranoj urbanoj komasaciji iskazujemo zahtjev za dodjelu građevinske čestice u komercijalnoj (poslovnoj) zoni na lokaciji uz križanje omeđeno na zapadnoj strani s izgrađenom cestom, koja dijeli prostor trgovačkog centar Portanova od prostora predviđenog za urbanu komasaciju, te na sjevernoj strani s novoplaniranom cestom, koja završava kod trgovačkog centra Getro (grafički prikaz predmetne lokacije niže naveden u zahtjevu).

Građevinska čestica na predmetnoj navedenoj lokaciji može biti:

1. novoformirana katastarska čestica površine 3038 m² ili
2. u prijedlogu Detaljnog plana uređenja već formirana katastarska čestica površine 2800 m² uz novčanu naknadu za preostalih 238 m²



- Crnom bojom označena je postojeća k.č.br. 9470/1
- Crvenom bojom označena je već formirana čestica navedena pod točkom 2. kojoj je potrebno povećati površinu na 3038m² odnosno ukoliko nije moguće dodijeliti u površini i obliku kako je već formirana

OBRAZLOŽENJE

A/

U skladu sa članak 160. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji za predmetnu urbanu komasaciju 33% k.č.br. 9470/1 (izdvojena površina) iznosi 1497 m² odnosno nakon provedene urbane komasacije, sukladno predmetnom zakonu, kao vlasnici imamo pravo na građevinsko zemljište ukupne površine 3038 m².

B/

Na predmetnoj lokaciji, za koju smo iskazali interes, nalazi se i sadašnja k.č.br. 9470/1 u našem vlasništvu, tako da u već formiranoj katastarskoj čestici površine 2800 m², prikazane u prijedlogu Detaljnog plana uređenja, imamo vlasništvo veće od 75%. Stoga, sukladno članku 160. stavak 3. povlaka 2 i povlaka 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji zahtijevamo da nam se u vlasništvo dodijeli građevna čestica koja po svojoj površini približno odgovara površini zemljišta koje je predmet komasacije razmjerno umanjeno za izdvojenu površinu, na položaju na kojem imamo pretežni dio zemljišta.

C/

Na sastanku održanom dana 10.01.2013. godine u Urbanističkom zavodu Grada Zagreba, stručnom izrađivaču Detaljnog plana uređenja područja „Retfala-jug“, dogovoreno je povećanje već formirane čestice od 2800 m² na površinu od 3038 m². Međutim, ukoliko iz objektivnih razloga, koje molimo da nam argumentirate, isto ne može biti provedeno, pristajemo na dodjelu već formirane čestice od 2800 m² na istoj lokaciji te novčanu naknadu za preostalih 238 m².

Ovime iskazujemo našu spremnost na suradnju te Vas molimo odgovor na predmetno očitovanje.

S poštovanjem,

Josip Poljak

Julijana Kardo

Subject: FW: plan Retfala-jug
From: Ivana Miličević <Ivana.Milicevic@osijek.hr>
Date: Mon, 14 Jan 2013 09:38:40 +0100
To: Miroslav Sreng <miroslav.sreng@uzgz.net>

-----Original Message-----

From: vesna [<mailto:vesna@jware.hr>]
Sent: Friday, January 11, 2013 6:42 PM
To: Ivana Miličević
Subject: plan Retfala-jug

Poštovanje,

prema dogovoru sa prethodne rasprave o nacrtu prijedloga detaljnog plana uređenja Retfala-jug održane 4.01.2013 dostavljam moje preferencije:

U posjedu sam 1/2 zemljišta od 5580 m² = 2790m², odnosno, umanjeno za cca 30% = 1953m².

Najradije bih da tu kvadraturu dobijem u 5 parcela po cca 400m².

S poštovanjem,

Marija (Vesna) Babić
Fruškogorska 28g, Osijek

Subject: FW: Podrucje "retfala-jug"u Osijeku - Vuković
From: Ivana Miličević <Ivana.Milicevic@osijek.hr>
Date: Tue, 15 Jan 2013 11:48:48 +0100
To: Miroslav Sreng <miroslav.sreng@uzgz.net>

From: Davor Vuković [mailto:davor.osijek@gmail.com]
Sent: Tuesday, January 15, 2013 11:45 AM
To: Ivana Miličević
Subject: Podrucje "retfala-jug"u Osijeku

Postovani, ja Davor Vukovic zelio bi da mi se omoguci deset placeva od 450 kvadrata u stambenoj zoni sto blize mojoj parceli.

S postovanjem,
DAVOR VUKOVIC

Đakovo, 7. veljače 2013.

Br. ???/2013.

Predmet: Lokacija za sjedište katoličke župe na području Retfala – Jug
i u drugim gradskim četvrtima u Osijeku

P. t.
Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
(gđa Branka Andraši, dipl. ing. arh., pročelnica)
Franje Kuhača 9
31000 OSIJEK

Poštovana Gospođo Pročelnice,

Ugovor između Svete Stolice i Republike Hrvatske o gospodarskim pitanjima, čl. 12, kaže: "Planovi razvoja gradova i mjesta, na prijedlog dijecezanskoga biskupa, predviđjet će prikladne lokacije za izgradnju novih crkava i crkvenih zgrada potrebnih za bogoslužje i pastoralni rad."

Zahvaljujemo Vam što ste, u skladu s navedenim Ugovorom, stupili u kontakt s Nadbiskupskim ordinarijatom u Đakovu, dostavili nam nacrt prijedloga urbanističkog plana na području Retfala - Jug u Osijeku radi uzajamne razmjene mišljenja i usuglašavanja naših potreba i Vaših mogućnosti, te nam omogućili i kontakt s Izrađivačem urbanističkog plana, kako bi se dogovorno predvidjela lokacija za sjedište buduće župe u planiranoj gradskoj četvrti.

Molimo Vas da na području Retfala – Jug urbanističkim planom predvidite zemljište ukupne veličine oko 4.000 m². Na njemu bismo u budućnosti izgradili župnu crkvu, župni pastoralni centar (za izvanliturgijski pastoralno-katehetski rad s djecom, mladima i odraslima) te župni stan.

Župnu crkvu i pastoralni centar načelno planiramo (1) ili kao dvije zasebne, ali međusobno povezane građevine, koje na neki način čine jednu cjelinu (2) ili čak kao jedan jedinstveni građevinski kompleks (što će ovisiti o budućem idejnom rješenju). Tlocrt kompleksa bi bio do 1.100 m² (građevinska bruto površina do 1.400 m²). Molimo Vas da urbanističkim planom bude predviđena i mogućnost izgradnje crkvenog zvonika visine 35 m.

Župni stan (u kojemu će biti i župni ured) neka, naprotiv, bude planiran kao potpuno odvojena zasebna građevina (tlocrta do 300 m²; prizemlje+1+potkrovlje, maksimalne građevne bruto površine 1000 m²), smještena u neposrednom susjedstvu, na zasebnoj građevinskoj čestici neposredno uz česticu predviđenu za župnu crkvu i pastoralni centar.

Molimo Vas da lokaciju navedenoga predvidite u stambeno-poslovnoj zoni, uz predviđene zelene površine, u skladu s našim usmenim dogovorom s gosp. Zoranom Hebarom i gosp.

Mirkom Živkovićem, na susretu u Nadbiskupskom domu u Đakovu 6. veljače 2013. u Đakovu.

Ostatak zemljišta u vlasništvu Nadbiskupije (koji nam nije potreban za sjedište župe u toj gradskoj četvrti), željeli bismo, zamjenom s Gradom Osijekom, dobiti ponajprije na prostoru uz tzv. "Mačkamama", ili dogovorno na nekoj drugoj gradskoj lokaciji, za potrebe drugih župa i budućih sakralnih objekata u Osijeku). Ukoliko zamjenu zemljišta ne uspijemo dogovoriti s Gradom Osijekom prije donošenja Urbanističkog plana za područje Retfala – Jug, molimo Vas da nam istim Urbanističkim planom za područje Retfala – Jug odredite odgovarajuću površinu zemljišta uz naše čestice u tom dijelu grada (u zoni predviđenoj za obiteljske stambene objekte).

Nadajući se punom razumijevanju za naše potrebe i pozitivnom rješenju našeg zahtjeva, očekujući Vaše pismeno očitovanje, srdačno Vas pozdravljamo te svim članovima gradske vlasti i uprave te svim građanima grada Osijeka molimo prosperitet i obilan Božji blagoslov.

Za sve dodatne informacije i razmjenu mišljenja rado Vam stojimo na raspolaganju.

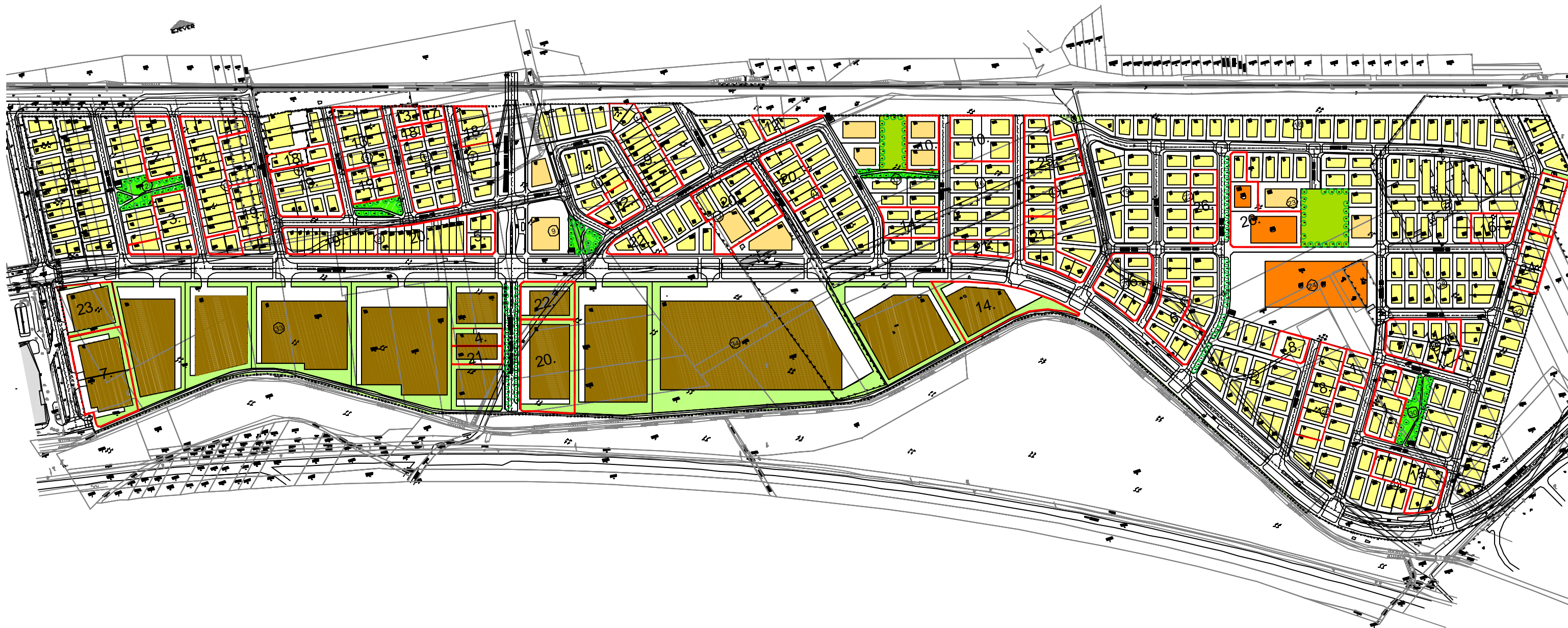
S poštovanjem

dr. Drago Tukara, kanonik
kancelar

✠ Đuro Hranić, pom. biskup
generalni vikar

O tome obavijest:

1. Odsjek za geodetsko-katastarske poslove Grada Osijek
(gosp. Mirko Živković, dipl. ing. geod., voditelj)
2. Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o.
(gosp. Zoran Hebar, dipl. ing. arh., pomoćnik direktora)



II.12. SAŽETAK ZA JAVNOST

Planirano je formiranje 10 građevnih čestica s ukupnom površinom od 0,06 ha (0,1 %). Sveukupno je za sadržaje javne namjene oznake 5-10 planirano 16,61 ha ili 30,1 % površine u obuhvatu Plana. To je manje od Zakonom određenog maksimuma od 33 % javnih površina za urbanu komasaciju.

Planirana je gradnja osnovne škole i dječjeg vrtića te nove župne crkve. Te zgrade će biti orijentirane na parkovno uređeni pješački trg.

Radi osiguranja odgovarajućeg javnog prostora uz planiranu željezničko stajalište je planiran drugi parkovno uređeni pješački trg sa poslovnim sadržajima u prizemljima zgrada.

Zgrade poslovne namjene mogu biti trgovačko uredske, servisne, ugostiteljske i sl., ali ne i proizvodne. One će oblikovati sjeverno pročelje obilaznice.

Planirane ulice formirati će 33 zone od čega su južno dvije koje su i najveće namijenjene za poslovno, a ostale za sve druge sadržaje.

Iz Tablice 2. se vidi osnovni programski podaci.

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	m ²	m ²	m ²		m ²
Sveukupno stambeno	48 1	241 855			107 115	72 548		192 400
Sveukupno st-poslovno	10		14 876		5 941	4457		14 500
Sveukupno poslovno	18			125 626	75 376	25 125		207 600
Sveukupno društveno	3			18 824	7 832	5 343		21 800
Sveukupno u naselju	51 2	241 855	14 876	144 450	196 264	107 511		436 300

U prostor u obuhvatu plana bi prema procjeni mogle živjeti oko 4400 stanovnika uz pretpostavku da se u obiteljskim kućama gradi najviše 3 stana.

Zaposlenih bi moglo biti 400-500.

Planirana je etapna gradnja koju treba tako organizirati da se omogućiti formiranje manjih cjelina.

Radi provedbe provedenog postupka urbane komasacije koje će slijediti nakon donošenja Plana, treba pri dodjeljivanju građevnih čestica voditi računa o tome da se poštuju zakonske odredbe o lokaciji, ali ne planske o namjeni i etapnoj gradnji.

Naselje će se opremiti svom potrebnom infrastrukturom uz obavezu izvedbe razdjelnog sustava odvodnje.

Planom se sugerira korištenje obnovljivih izvora energije, a naročito energije sunca bilo sa fotonaponskim panelima za proizvodnju struje bilo sa salonitnim kolektorima za pripremu tople vode.

Područje obuhvata ima površinu od 55 ha.

Obuhvaća prostor između željezničke pruge na sjeveru, kanala Petruš na jugu, ulice uz trgovački centar Portanova na zapadu te trase dalekovoda i Našičko naselje na istoku.

To je glavni zapadni ulaz u grad, zbog čega je značaj planiranih poslovnih sadržaja na južnom dijelu prostora u obuhvatu Plana vrlo velik.

Posebno područje proizlazi iz toga da je to prostor planiran za stambenu izgradnju na vrlo velikoj površini danas neizgrađenog zemljišta.

Moguće je pretpostaviti da bi u budućnosti to mogao biti prostor za život oko 4400 ljudi te mu za to treba omogućiti kvalitetno urbanističko rješenje, prepoznatljivost i opremanje novog naselja društvenim sadržajima.

S obzirom na to da se plan radi kako bi se provela urbana komasacija nužno je već u fazi izrade uskladiti potrebe i želje vlasnika zemljišta i Grada.

Ciljevi izrade plana su:

- uređenje građevinskog zemljišta i omogućavanje etapne gradnje i uređenje novih prostora, sukladno planu šireg područja sa kvalitetnom komunalnom, javnom i drugom infrastrukturom;
- provjera prostornih mogućnosti za realizaciju planiranih sadržaja;
- definiranje prostornih i prometnih rješenja, te rješenje mreže javne, komunalne i druge infrastrukture za potrebe planiranih novih namjena.

Odlukom o izradi je Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo 2012., a dopunilo 2013.g. (Sl. glasnik Grada Osijeka 3/12. i 9/13).

Zasebno, paralelno s postupkom izrade i donošenja Plana, provodit će se i postupci stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku ("Retfala-jug", I. etapa – zapadni dio) i Urbanističkog plana uređenja područja između željezničke pruge i južne obilaznice u Osijeku ("Retfala-jug", II. etapa – istočni dio) sukladno odredbama Zakona.

Kapaciteti nove izgradnje locirani unutar obuhvata Plana, su koncipirani tako da se skladno uklope u prostor i stambene poslovne zgrade.

Izgradnjom pristupnih i sabirnih stambenih ulica omogućit će se komunalno opremanje prostora u svrhu nove izgradnje i uređenja zemljišta.

Predviđena stambena izgradnja je prema tipologiji koncipirana kao pretežna izgradnja obiteljskih zgrada – s najviše tri stana (slobodnostojećih dvojnih i skupnih).

Uz obiteljske zgrade predviđena je i gradnja nekoliko stambeno-poslovnih slobodnostojećih zgrada s nekoliko stanova i poslovnim sadržajima u pravilu u prizemlju.

Poslovne zgrade mogu biti različitih tlocrtnih površina i visina.

ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

Tablica 1.

	NAMJENA	BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA	POVRŠINA ČESTICA M ²	HA	%
1.	STAMBENA	481	241 855	24,19	43,8
2.	STAMBENO POSLOVNA	10	14 876	1,49	2,7
3.	POSLOVNA	18	125 626	12,56	22,7
4.	JAVNA I DRUŠTVENA - VJERSKA	2	4 027	0,40	0,7
	1. – 4. UKUPNO	511	386 384	38,64	69,9
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	4	2 261	0,23	0,4
8.	PARKOVNO UREĐENI TRGOVI	2	5 123	0,51	0,9
9.	PROMETNE POVRŠINE	34	137 306	13,73	24,9
10.	TRAFOSTANICE	10	660	0,06	0,1
	5. – 10. UKUPNO	52	166 114	16,61	30,1
	SVEUKUPNO DPU	563	552 498	55,25	100

DETALNI PLAN UREĐENJA
RETFALA - JUG
 PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU
 OBAVEZNI ELEMENTI UREĐENJA PROSTORA



- OBLIJAT PLAMA
- GRADEVNE ČESTICE
- OZNAKA ZONE
- BROJ GRADEVNE ČESTICE U ZONI
- ZONA UGRADNJE STAMBENIH GRADJEVINA
- ZONA UGRADNJE STAMBENO POSLOVNIH GRADJEVINA
- ZONA UGRADNJE JAVNIH I DRUŠTVENIH GRADJEVINA
SH - PREDŠKOLA, OS - ŠKOLA, SE - I. KLASNA, SVA, SVA-DOPUNJEVNI
- ZONA UGRADNJE POSLOVNIH GRADJEVINA
- KATNOSTI GRADJEVINA
PARKIR - POKRIVENI, NEKROK, POKRIVENI I NEKROK
- MIN. UDALJENOST OD RUBA GRADEVNE ČESTICE
- OBAVEZNI GRADEVNI PRAVAC
- MAKIMALNI GRADEVNI PRAVAC
- JAVNE ZELENE POVRŠINE - PARKOVI
- PARKOVNO UREĐENI TRČIŠTA
- U SVAKO ZELENILO - DRVOŠEĆE
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

studeni 2013.