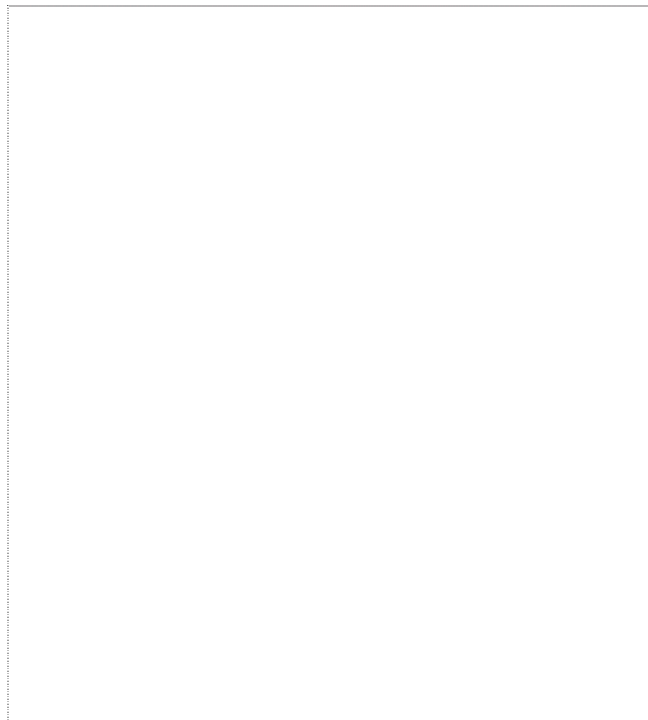


Zavod za prostorno planiranje
d.d.
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a



PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

DETALJNI PLAN UREĐENJA
"TEHNIKA BETON" OSIJEK

Osijek, prosinac 2011.

Nositelj izrade plana:	OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA GRAD OSIJEK, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Plan izradio:	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
Naziv prostornog plana:	DETALJNI PLAN UREĐENJA "TEHNIKA BETON" OSIJEK
Odgovorna osoba:	Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj:	SANDRA HORVAT,dipl.ing.arh.
Stručni tim:	Vlado Sudar, dipl.ing.građ. Mirko Strahinić, dipl.ing.stroj. Ljubica Majcan Korkutović, dipl.turizm. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Stojan Stojković, dipl.iur. dr.sc. Stipan Penavin, dipl.oecc.
Tehnička obrada:	Tomislav Fiala, građ.teh.
Datum izrade:	prosinač, 2011. godine

PRILOZI IZRAĐIVAČA PLANA

1. Izvod iz sudskog registra
2. Suglasnost za upis u sudski registar
3. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu

***I. TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA
PROVOĐENJE PLANA)***

1

***I.A. ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U
SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I
RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA***

1

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA
2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE
GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

1

2

- 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
- 2.2. Veličina i površina građevina
- 2.3. Namjena građevina
- 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5. Uređenje građevnih čestica

2

2

2

2

5

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM,
KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM
INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

5

- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničkih komunikacija
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, plinoopskrba)

5

7

8

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE
5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH
CJELINA I GRAĐEVINA I MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH,
KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA
6. MJERE PROVEDBE PLANA

13

15

15

<i>II. GRAFIČKI DIO PLANA</i>	16
1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1 000
2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1:1 000
2.A. PROMET I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:1 000
2.B. PLINOOPSKRBA, ELEKTROENERGETSKA MREŽA I JAVNA RASVJETA	1:1 000
2.C. VODOOPSKRBA, ODVODNJA I TOPLINSKI SUSTAV	1:1 000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1 000
4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - PLAN PARCELACIJE	1:1 000
4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE -NAMJENA GRAĐEVINA I UVJETI GRADNJE	1:1 000
<i>III. OBVEZNI PRILOZI</i>	17
<i>III.A. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA</i>	17
<i>III.A.1. POLAZIŠTA</i>	17
1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu Plana	17
1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	17
1.1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru	17
1.1.3. Posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine i prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine	21
1.1.4. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost	22
1.1.4.1. Promet	22
1.1.4.2. Elektroničke komunikacije	22
1.1.4.3. Vodoopskrba	22
1.1.4.4. Odvodnja fekalnih sanitarnih i oborinskih voda	23
1.1.4.5. Plinoopskrba	23
1.1.4.6. Elektroenergetika i javne rasvjeta	23
1.1.4.7. Toplinska energija	23
1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	23
<i>III.A.2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</i>	25
2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	25
2.2. Detaljna namjena površina	25
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	26
2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	26
2.3.1. Promet	26
2.3.2. Elektroničke komunikacije	27
2.3.3. Vodoopskrba	27
2.3.4. Odvodnja oborinskih, otpadnih i sanitarnih voda	28
2.3.5. Elektroenergetika i javna rasvjeta	29

2.3.6. Toplinski sustav	30
2.3.7. Opskrba plinom	30
2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	30
2.4.1. Uvjeti i način gradnje	30
2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	31
2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš i zaštita i spašavanje od katastrofa i velikih nesreća	32
III.B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PDORUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA	33
III.C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROSPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA, KOJI SE ODNOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA	46
III.D. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	46
III.E. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI	64
III.E.1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI	64
III.E.2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI	82
III.F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA	112
III.G. SAŽETAK ZA JAVNOST	121
III.H. MIŠLJENJA I OČITOVANJA	123
III.I. SLUŽBENI GLASNIK GRADA OSIJEKA br. 15/11	135

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030006824

OIB:

78499807369

TVRTKA/NAZIV:

1 ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, dioničko društvo

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 ZPO, d.d.

PRIJEVOD TVRTKE/NAZIVA:

1 English Urban planing institute, share holding company,
Osijek, Croatia

SJEDIŠTE:

1 Osijek, Vij.P.Kolarica 5/A

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 51.1 - Posredovanje u trgovini
- 1 51.7 - Ostala trgovina na veliko
- 1 70.1 - Poslovanje vlastitim nekretninama
- 1 70.2 - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 70.31 - Agencije za promet nekretninama
- 1 72.3 - Obrada podataka
- 1 72.4 - Izrada baze podataka
- 1 74.13 - Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
- 1 * - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj
djelatnosti
- 1 * - Inženjering, projektni menadžment i tehničke
djelatnosti
- 1 * - Izrada elaborata o ekonomskoj vrijednosti
poduzeća
- 1 * - Kopiranje, fotokopiranje, šapirografiranje i
sl.usluge
- 1 * - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i
ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u
Hrvatskoj, a od toga samo:
- 1 * - Izrada ekspertiza i studija, invest.programa,
prostornih i urban.planova i projekata,
idejnih, glavnih i detaljnih projekata i
investicijsko-tehn.dokumentacije, licitacijskih
elab.(tenderske dokumentacije) i
dr.investicijske dokument. za objekte i radove
- 1 * - Organizacija izgradnje kompletnih objekata
(inženjering), izvođački inženjering i
savjetodavni (konsulting) inženjering
- 1 * - Stručno-tehnički nadzor nad izvođenjem
investicijskih radova u inozemstvu i nad
izgradnjom investicijskih objekata

22 -10- 2010

D004, 2010-10-22 07:01:33

Stranica:





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 * - Davanje stručne pomoći odnosno konzultantskih usluga u toku izgradnje i u radovima na izgrađenim objektima
- 10 * - izrada studija o značajnom utjecaju plana i programa na okoliš
- 10 * - izrada studija o utjecaju zahvata na okoliš uključujući i izradu studija o prihvatljivosti planirao zahvata u području prirode i izradu elaborata o zaštiti okoliša koji se odnose na zahvate za koje nije propisana obveza procjene utjecaja na okoliš
- 10 * - izrada programa zaštite okoliša uključujući akcijske planove, izrada izvješća o stanju okoliša

ČLANOVI UPRAVE/LIKVIDATORI:

- 8 Krunoslav Lipić, rođen 28.12.1955.godine, OI br.100459992/03
PU Osječko-baranjske
Osijek, Ivana Zajca 2 -
- 8 - član uprave
- 8 - direktor, zastupa društvo pojedinačno i neograničeno

NADZORNI ODBOR:

- 8 Sonja Cupec, 08.01.1947.godine, OI br.100923582/03 PU
Osječko-baranjska
Osijek, Sjenjak 44
- 8 - predsjednik nadzornog odbora
- 8 Stjepan Stakor, rođen 14.05.1954.godine, OI br.13825154/98
MUP Osijek
Osijek, Vj.Gorana Zobundije 6
- 8 - član nadzornog odbora
- 9 Vlado Sudar, rođ.21.05.1958., OI br.15135247 MUP Osijek
Osijek, A.Paradžika 10
- 9 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 978.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 dioničko društvo

Temeljni akt:

- 1 Statut usvojen 03.11.1995. o usklađenju općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima
- 2 Odluka o izmjeni statuta od 26.04.1996. god. o usklađenju





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- temeljnog kapitala sa ZTD
5 Odluka Skupštine od 19.11.1999. godine o izmjenama i dopunama Statuta i Odluka Skupštine o izmjeni članova Nadzornog odbora.

Statut:

- 4 Odluka Skupštine od 19.11.1999. godine o izmjeni i dopuni Statuta, kojom se broj članova nadzornog odbora sa 5 članova smanjuje na 3 člana.
6 Odlukom Skupštine društva od 25.04.2003.g. brisan podnaslov ispred čl.15., promjenjen čl.18. koji se odnosi na oblik izdavanja dionica i vođenje podataka o pravima vezanim uz dionice, te brisani čl.18.-27. Statuta sa pripadajućim podnaslovima.
10 Odluka o izmjenama i dopunama Statuta, donesena na Skupštini Društva 04.10.2010. g., kojom se mijenjaju odredbe čl. 10., a odnose se na predmet poslovanja društva, te se dodaje članak 33. koji se odnosi na mogućnost imenovanja člana Nadzornog odbora

OSTALI PODACI:

- 7 Promjena osobnih podataka zamjenika predsjednika Nadzornog odbora zbog promjene adrese.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/956-2	21.11.1995	Trgovački sud u Osijeku
0002 Tt-96/337-2	06.06.1996	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-97/872-4	16.09.1997	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-00/173-2	18.02.2000	Trgovački sud u Osijeku
0005 Tt-00/73-4	18.02.2000	Trgovački sud u Osijeku
0006 Tt-03/605-2	26.05.2003	Trgovački sud u Osijeku
0007 Tt-03/1563-2	22.12.2003	Trgovački sud u Osijeku
0008 Tt-05/1376-7	10.01.2006	Trgovački sud u Osijeku
0009 Tt-07/1829-3	27.12.2007	Trgovački sud u Osijeku
0010 Tt-10/1736-2	19.10.2010	Trgovački sud u Osijeku

U Osijeku, 22. listopada 2010.

Ovlaštena osoba:

OVAJ IZVADAK VJERAN JE IZVORNIKU
BROJ UPISNIKA POD KOJIM JE IZVADAK
IZDAN R3-5218/10 -2

D004, 2010-10-22 07:01:33

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stranica: 3 od 3

Osijek,





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO
PROSTORNOG UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I STANOVANJA

10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
Tel: 01/61 33 444 fax: 01/61 12 131

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, d. d.
O S I J E K

PRIMLJENO: 20.09.95.			
Urg. sed.	Dioj	Prilog	Uredn.
	438		

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : 350-02/95-01/90
Urbroj: 531-02/1-1-95-2
Zagreb, 15. rujna 1995.

“ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE” d.d.
Vijenac Paje Kolarića 5a
O S I J E K

Predmet: Suglasnost za upis u sudski registar
- dostavlja se

Na temelju odredbe članka 8. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 30/94) i odredbe članka 2. točka 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za upis u sudski registar pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja (“Narodne novine”, br. 93/94), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja daje

S U G L A S N O S T

ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR

pravne osobe : **“ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE” d.d.**

adresa : **OSIJEK, Vijenac Paje Kolarića 5a**

da obavlja stručne poslove prostornog uređenja u svezi s izradom:

- dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola



POMOĆNICA MINISTRICE
Gordana Butković, dipl.inž.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/07-07/46

Urbr.: 531-06-07-3

Zagreb, 30. travnja 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke: ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, zastupan po direktoru: Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. - u iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna 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 stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za sljedeće zaposlenike:

- Zvonimir Tucaković, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt, br.ovl. 1161,
- Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt, br.ovl. 1160,
- Sandra Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt, br.ovl. 3036,
- Vanesa Bolf, dipl.ing.arh.,
- Vlado Sudar, dipl.ing.grad.,
- Ivica Bugarić, dipl.ing.grad.,
- Mirko Strahinić, dipl.ing.stroj.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

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

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

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 Republike Hrvatske.



POMOĆNICA MINISTRICE

[Signature]
Mlatka Đurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

- ①. ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d., Osijek, Vijenac P. Kolarića 5a,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 756
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 21. rujna 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 **LIPIC KRUNOSLAV**, dipl.ing.arh., Osijek, Ivana Zajca 2, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **LIPIC KRUNOSLAV**, (JMBG 2812955300019), dipl.ing.arh., Osijek, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **1160**, s danom upisa **01.09.99**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, **LIPIC KRUNOSLAV**, dipl.ing.arh., Osijek, 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"**.

O b r a z l o ž e n j e

LIPIC KRUNOSLAV, 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 40/99), 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 imenovana 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.



Dostaviti:

1. LIPIC KRUNOSLAV
Osijek, Ivana Zajca 2
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. OSIJEK

Na temelju Članka 40. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/2007.), direktor Zavoda donosi

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

I

Imenuje se Sandra Horvat, dipl.ing.arh. za Odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika-beton“ u Osijeku.

II

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Osijek, 09. listopada 2007.

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE
d. d.
O S I J E K
Vijenac Paje Kolarića 5a

Direktor:
Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

I.A. ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

(1.) Namjena površina utvrđuje se sukladno Kartografskom prikazu 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.

(2.) Na površinama MJEŠOVITE NAMJENE–STAMBENO-POSLOVNE (M3) moguća je gradnja građevina stambene namjene (obiteljske i višestambene), poslovne i stambeno – poslovne namjene (obiteljske i višestambene), te pratećih sadržaja i površina. Od poslovnih namjena, moguće je graditi sljedeće:

- uredi,
- uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila,
- trgovine maloprodaje , osim prodaje građevinskog materijala, koji ne služi za završne radove u građevinarstvu,
- ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama.

(3.) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. Iznimno, prostori namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

(4.) Na površinama GOSPODARSKE NAMJENE–POSLOVNE (K) moguća je gradnja građevina poslovne namjene :

- uredi,
- uslužne i servisne djelatnosti,
- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala, koji ne služi za završne radove u građevinarstvu,
- ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.

(5.) Na površinama SPORTSKO–REKREACIJSKE NAMJENE–REKREACIJA (R) - igrališta - moguće je uređenje sportsko-rekreacijskih površina i terena, gradnja i uređenje igrališta, gradnja infrastrukture, postavljanje urbane opreme, sadnja visokog i niskog zelenila i sl.

(6.) Unutar ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA (Z) moguća je sadnja niskog i visokog zelenila (uzimajući u obzir trokut preglednosti križanja prometnice), gradnja infrastrukture, postavljanje urbane opreme i sl, a unutar zaštitnih zelenih površina uz prometnice i uređenje pristupa građevnim česticama.

(7.) Na POVRŠINAMA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)–trafostanica moguća je gradnja građevine trafostanice i prateće infrastrukture i uređenje pristupa trafostanici.

(8.) Na PROMETNIM POVRŠINAMA dozvoljeno je uređenje prometnih površina i prateće opreme, te postavljanje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.A.-2.C.

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 5.

- (1.) Veličina i oblik građevnih čestica utvrđeni su na Kartografskom prikazu 4.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 6.

- (1.) Maksimalne površine unutar kojih je moguće razvijati tlocrte građevina označene su na kartografskom prikazu 4. 2.

- (2.) Maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,5.

Izuzetno maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi **1,0 za infrastrukturne građevine** (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) **te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina** (spomenici, spomen-obilježja).

Maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti prikazan je u Članku 31., tablici „Prostorni pokazatelji“.

Članak 7.

- (1.) Maksimalna dozvoljena etažna visina građevina prikazana je na kartografskom prikazu br.4.2. Broj podrumskih etaža nije ograničen.

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

2.3. Namjena građevina

Članak 8.

- (1.) Namjena građevina definirana je na kartografskom prikazu 4.2.

(2.) Na sjevernim dijelovima površina za gradnju na građevnim česticama br.1, 2, 3, 4, 6, 7 i 8 preporuča se smještaj poslovnih sadržaja (do planiranog izmještanja željezničkog kolodvora za teretni promet).

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 9.

- (1.) Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je kartografskim prikazom 4. 2.

Članak 10.

(1.) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

(2.) Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca omogućuje se gradnja kolnog i pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda, a ostali prostor potrebno je hortikulturni urediti. U rezervnom prostoru pristupi moraju biti u razini i ne mogu se graditi ograde.

(3.) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen:

- najmanje 3 m za višestambene zgrade,
- najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.

(4.) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen:

- najmanje 3 m za višestambene zgrade,
- najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.

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

(6.) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni od dvorišne međe građevne čestice:

- najmanje 3 m za višestambene zgrade,
- najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.

(7.) Udaljenost iz stavaka 3. do 6. ovog članka odnose se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine.

Članak 11.

(1.) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na pješačku površinu i to:

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

(2.) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene ili na rezervni prostor, odnosno 0,3 m od ravnine pročelja ukoliko je isto istaknuto više od 0,7 m od regulacijskog pravca ili granice rezervnog prostora.

Članak 12.

(1.) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni prostor, ako je ulični koridor širi od 13 m, kao:

- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da:

- o svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene
- o svjetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,0 m na rezervni prostor.

Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže;

- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da:
 - o svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika
 - o svjetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najviše 1,0 m od granice rezervnog prostora;
- pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m;
- rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;

- svjetlarnici za podrumске prozore podruma istaknuti najviše 1 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravlini:
 - o pješačke komunikacije,
 - o uređene površine rezervnog prostora.

(2.) Građevine mogu imati istaknute priključke na infrastrukturu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni prostor.

Članak 13.

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

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

Članak 14.

(1.) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:

- najmanje 6 m za višestambene zgrade,
- najmanje 3 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.

(2.) Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:

- najmanje 3 m za višestambene zgrade,
- najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.

(3.) Iznimno, udaljenosti od međe i veličinu otvora na građevinama trafostanica moguće je izvesti i drugačije od uvjeta definiranih u prethodna dva stavka, poštivajući posebne propise (zaštita od požara i sl.).

(4.) Otvori koji su položeni pod kutom 45° i većim za obiteljske stambene zgrade i pod kutom 60° i većim za višestambene zgrade u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.

(5.) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohamo i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° razmještaju se prema stavku 1. i 2. ovog članka, a ako je taj kut 45° ili veći mogu se slobodno razmještati.

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

(7.) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka.

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

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

2.5. Uređenje građevnih čestica

Članak 15.

- (1.) Građevne čestice prikazane na kartografskom prikazu 4.1. nije dopušteno ograđivati, izuzev građevne čestice br. 12 i građevnih čestica infrastrukturne i sportsko rekreacijske namjene.
- (2.) Visina ograda iznosi **max 2,00 m**.
- (3.) Uvjet iz prethodnog stavka ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.
- (4.) Minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi **15 %**, a unutar građevnih čestica br. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 **20 % površine građevne čestice**.
- (5.) Iznimno, kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,80 i veći, preostali dio građevne čestice ne mora biti ozelenjen.
- (6.) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.

U ozelenjeni dio građevne čestice ne mogu se uračunavati dijelovi zelenih površina užih od 1m i površine manje od 4 m².

- (7.) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.) koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- (8.) Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.
- (9.) Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.
- (10.) Kota terena na građevnoj čestici može se podići ili spustiti najviše 50 cm u odnosu na postojeću kotu terena, a uz dvorišne međe u odnosu na kotu terena susjednih čestica u zonama u kojima je Planom dozvoljeno građenje stambenih zgrada.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 16.

- (1.) Postojeći i planirani infrastrukturni vodovi i/ili njihovi koridori prikazani su na kartografskim prikazima 2A, 2B i 2C i u poprečnim presjecima i predstavljaju orijentacijski položaj. Planirane infrastrukturne vodovi i/ili njihove koridore moguće je mijenjati uz zadržavanje osnovne koncepcije i uz suglasnost ostalih tijela – nositelja ovlasti infrastrukture prikazanih u predmetnom poprečnom presjeku.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 17.

- (1.) Ulični koridori i prometne površine u okviru njih, definirani su na kartografskom prikazu 2A. "Promet i elektroničke komunikacije"
- (2.) Minimalna širina kolnika planiranih cesta za dvosmjernan promet unutar područja obuhvata Plana mora biti 6,0 m.
- (3.) Ceste unutar područja obuhvata Plana mogu se izvoditi etapno.

(4.) Građevna čestica za prometne površine ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica, već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

(5.) U okviru površina pješačkih staza (površina), stajališta javnog prijevoza, zelenih površina, parkirališta i sl. u uličnom profilu moguće je planirati površinu za kolno-pješački pristup građevnoj čestici (maksimalno 2 kolno – pješačka pristupa po građevnoj čestici). Točan položaj kolno-pješačkog pristupa parceli definirat će se projektnom dokumentacijom, uz uvjete i suglasnost nadležnog tijela.

(6.) Točan položaj i oblikovanje prometnih površina u okviru uličnog koridora definirat će se projektnom dokumentacijom.

(7.) U okviru planiranog proširenja Murske ulice planirane su pješačke staze i zaštitne zelene površine kao privremeno rješenje. Konačno rješenje smještaja kolnika, pješačkih i zaštitnih zelenih površina definirat će se na temelju projektnog rješenja planiranog deniveliranog prijelaza preko željezničkog kolodvora.

Članak 18.

Parkirališta

(1.) Normativ potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) ovisno o tipu građevine izračunava se u odnosu na broj stanova, građevinsku (bruto) površinu, površinu terasa i sl. U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.

(2.) Unutar obuhvata Plana, za planirane sadržaje, mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Tablica br. 1.

Namjena	Tip građevine	Normativ
Stanovanje	Višestambene zgrade	1,5 PM/1 stan
	Obiteljske stambene zgrade	1 PM/1 stan
Javne i društvene namjene	Uprava	18 PM/1.000 m ² bruto površine
Gospodarska	Uredi i kancelarije	18 PM/1.000 m ² bruto površine
	Banke, agencije, poslovnice	30 PM/1.000 m ² bruto površine
	Ostale trgovine	30 PM/1.000 m ² bruto površine
	Restorani, kavane, slastičarnice i sl.	70 PM/1.000 m ² bruto površine
	Caffe barovi, i sl.	18 PM/1.000 m ² bruto površine
Ostala	Ostale građevine	9 PM/1.000 m ² bruto površine

(3.) Parkirališta za planirane sadržaje u okviru prostora obuhvata Plana prioritetno se izgrađuju u okviru građevne čestice na kojoj je izgrađen sadržaj za koji se grade parkirališta.

(4.) Planirana parkirališta u okviru uličnog profila u širini regulacijske linije i na strani profila gdje se nalazi građevna čestica, mogu se koristiti za potrebe zadovoljenja parkirališnih potreba sadržaja na građevnoj čestici, uz prethodno pribavljenu suglasnost grada Osijeka.

(5.) U okviru svake građevne čestice mogu se graditi garaže za parkiranje osobnih vozila i to kao nadzemne i podzemne garaže na površini namijenjenoj za gradnju građevina, odnosno samo kao podzemne garaže na dijelu građevne čestice koji je obavezno urediti kao zelenu površine.

(6.) U okviru planiranih površina za parkiranje u uličnom koridoru moguće je izraditi kolno-pješačke pristupe građevnoj čestici (ulaz na građevnu česticu, ulaz u garažu i sl.), saditi visoko zelenilo, postavljati urbanu opremu i sl. Pri tome se može smanjiti planirani broj parkirališnih mjesta u uličnom koridoru, u skladu s projektnim rješenjem pristupa, a maksimalno 50% od ukupnog broja planiranih uz regulacijsku liniju građevne čestice za koju se radi pristup.

(7.) Javna parkirališta na otvorenom ili u garaži ne mogu biti manja od 2,50x5,0 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50x6,0 m za uzdužno parkiranje.

(8.) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90x5,0 m.

Članak 19.

Pješački promet

- (1.) Položaj i širine pješačkih staza naznačene su u kartografskom prikazu br. 2.A "Promet i elektroničke komunikacije".
- (2.) Pješačke staze mogu se izvoditi etapno, uz obvezu da se u prvoj etapi izvede minimalna širina pješačke staze ili površine, definirane hrvatskom normom HRN U.C2.023 i posebnim propisom, a koja mora omogućiti promet dvije kolone pješaka.
- (3.) Pješačke prijelaze preko ruba prometnica i ostale elemente pješačke staze potrebno je izvesti na način da se spriječi otvaranje arhitektonskih barijera za kretanje invalida.
- (4.) Pješačku stazu u sjevernom dijelu obuhvata Plana potrebno je dimenzionirati za pristup vatrogasnim vozilima te vozilima u svrhu izgradnje i održavanja trafostanica

Članak 20.

Željeznički promet

- (1.) Zaštitni pružni pojas je pojas širine 100,0 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosjeka
- (2.) U zaštitnom pružnom pojasu moguće je graditi planirane građevine, prometne površine i infrastrukturne građevine i vodove, uz suglasnost i posebne uvjete Hrvatskih željeznica.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničkih komunikacija

Članak 21.

Nepokretna mreža

- (1.) Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u nepokretnoj mreži u obuhvatu Plana obuhvaća dogradnju u skladu s potrebama novih sadržaja.
- (2.) Planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj mreži graditi kabelskom kanalizacijom, a mjesto priključenja je postojeća elektronička komunikacijska mreža u Dunavskoj i Drinskoj ulici.
- (3.) Elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj mreži (građena s kabelskom kanalizacijom) u pravilu se gradi ispod nogostupa uz unutarnji rub, jednostrano ili po potrebi s obje strane ulice.
- (4.) Prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore, te težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanje nepotrebnog zauzimanja novih površina.
- (5.) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.
- (6.) Kabinete za smještaj elektroničke komunikacijske opreme postavljati unutar, ili na fasadu planiranih građevina.

Članak 22.

Pokretna mreža

- (1.) Za razvoj pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnoj mreži kojim se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom i proširenje kapaciteta dopušta se izgradnja antenskih prihvata na planiranim građevinama.

(2.) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

(3.) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektom, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog pretplatnika.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, plinoopskrba)

Članak 23.

Vodoopskrba

(1.) Opskrba vodom svih korisnika vode na području DPU-a „Tehnika-beton” u Osijeku vršit će se iz vodoopskrbnog sustava grada Osijeka.

(2.) Preduvjet izgradnje vodoopskrbne mreže DPU-a „Tehnika-beton” u Osijeku je rekonstrukcija i dogradnja postojeće vodoopskrbne mreže u uličnim koridorima uz granicu obuhvata.

(3.) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštuivajući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

(4.) Položaj vodova prikazan na kartografskom prikazu 2.C. Vodoopskrba, odvodnja i toplinski sustav" je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.

(5.) Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu, kao i ostali tehnički elementi.

(6.) Vodoopskrbna mreža treba se projektirati i izvesti na principu zatvorenih prstenova.

(7.) Dužina slijepog voda ne treba biti veća od 180 m, a na kraju slijepog voda treba postaviti hidrante s muljnim ispustima za čišćenje mreže.

(8.) Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati izvan kolovozne konstrukcije, a u čvorovima mreže projektirati zasunska okna sa zapornim organima.

(9.) Mjesto priključka voda s parcele na vod javnog vodoopskrbnog sustava treba projektirati na temelju izvedbene tehničke dokumentacije sadržaja parcele.

(10.) Priključke izvoditi okomito na os cjevovoda bez horizontalnih i vertikalnih prijeloma i to na cjevovod koji zadovoljava u pogledu raspoložive količine vode i tlaka.

(11.) Svaka građevna čestica (osim građevnih čestica infrastrukturne namjene) mora imati vlastiti spojni vod za priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).

(12.) Vodomjer se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebno oknu koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj parceli neposredno iza regulacijske linije. Vodomjer mora biti odgovarajućih mjerno-tehničkih karakteristika za mjerenje:

- ukupne sanitarne potrošnje (glavni vodomjer)
- pojedinačne sanitarne potrošnje svake stambene jedinice (glavni ili pomoćni vodomjeri, ovisno o oblikovanju građevine)
- pojedinačne sanitarne potrošnje svake poslovne jedinice (glavni vodomjeri)
- potrošnje vode za potrebe vatroobrane (glavni vodomjer)

(13.) Svi vodomjeri moraju biti višezlazni, horizontalni, mokri, vodomjeri odobreni od strane Državnog zavoda za mjeriteljstvo.

Vodomjeri moraju biti opremljeni za daljinsko očitavanje i to prema uputama koje će dati isporučitelj komunalne usluge vodoopskrbe, tehničkih karakteristika prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća za usluge vodoopskrbe.

- (14.) Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati izvedbenom tehničkom dokumentacijom na javnim površinama prema posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti prema propisima.
- (15.) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm.
- (16.) Internom hidrantskom mrežom smatra se unutarnja i vanjska hidrantska mreža za protupožarnu zaštitu građevine. Interna hidrantska mreža ovisna je o vrsti djelatnosti u građevini koja će se graditi. Definirati se mora prema posebnim propisima. Vodovodni priključak građevine koja mora imati internu hidrantsku mrežu, treba biti dimenzioniran prema hidrauličkom proračunu na temelju ukupne potrebne jedinice opterećenja.
- (17.) Unutar vodomjernog okna, vodovodni priključak iz prethodnog stavka se grana na dva sustava - internu hidrantsku mrežu i instalaciju sanitarne vode – koja su od tog mjesta pa dalje prema građevini koncipirana razdvojeno sa zasebnim mjerenjima. Vodomjer interne hidrantske mreže mora biti smješten zajedno s vodomjerom za registriranje sanitarne potrošnje u zajedničkom oknu odgovarajućih dimenzija.
- (18.) Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja. Stoga bi visinski položaj cijevi vodoopskrbne mreže u pravilu trebao biti cca 1,2 m računajući od površine terena.
- (19.) Na mjestima križanja instalacija vodovod mora biti iznad vodova odvodnje sanitarnih i otpadnih voda.
- (20.) Ukoliko tlak u mreži na mjestu priključka ne bi odgovarao potrebnom tlaku pojedinog potrošača treba ugraditi interni (lokalni) uređaj za povišenje tlaka kojeg treba priključiti preko prekidnog bazena na javni vodoopskrbni sustav.
- (21.) Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- (22.) Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.
- (23.) Izbor tipa i materijala uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava treba izvršiti vodeći računa o jednostavnosti, sigurnosti, fleksibilnosti i dugotrajnosti u eksploataciji, te praćenju u ponašanju od strane stručnih službi i drugih stručnih institucija, ne zanemarujući i potrebu ujednačavanja odgovarajućih uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava radi kvalitetnog održavanja.
- (24.) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 50 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija kod paralelnog vođenja ne smije biti manji od 100 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija.
- (25.) Sve zasune na cjevovodima, osim hidrantskih i priključnih, obavezno smjestiti u zasunsko okno dimenzija statički utvrđenih i pouzdanih, te određenih tako da omogućuju normalno i neometano odvijanje poslova na održavanju armatura.
- (26.) Vodoopskrbna mreža i sustav vodoopskrbe unutar područja obuhvata Plana mogu se izvoditi etapno.

Članak 24.

Odvodnja otpadnih voda

- (1.) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se svih zakona i propisa o odvodnji.
- (2.) Na području DPU-a „Tehnika-beton” u Osijeku treba primijeniti mješoviti sustav odvodnje s minimalnim profilima gravitacijskih vodova DN 400 mm i minimalnim dubinama ukapanja od 1,5 m.

(3.) Otpadne, sanitarne i oborinske vode treba evakuirati zatvorenim cijevnim vodovima. Vodovi se priključuju na postojeći sustav javne odvodnje ukoliko on hidraulički i funkcionalno zadovoljava novonastale potrebe.

(4.) Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati tako da bude ispod instalacije vodovoda a trasa prema ostalim vodovima kod paralelnog vođenja udaljena minimalno 1,0 m.

(5.) Priključak korisnika građevne čestice na odvodnu mrežu predvidjeti na temelju izvedbene tehničke dokumentacije za tu građevnu česticu, a preko kontrolnog okna smještenog uz regulacijsku liniju.

(6.) Spojno priključno mjesto priključka odvodnje i kontrolnog okna ili sustava javne odvodnje izvesti adekvatnim spojnica koje osiguravaju vodonepropusnost i nepomičnost spoja.

(7.) Za izradu parkirališta umjesto asfaltiranja ili betoniranja, upotrebljavati visokopropusne elemente (travnate kocke na tucaničkoj podlozi ili slične površine s maksimalnim koeficijentom otjecanja 0,5) u cilju hidrauličkog rasterećenja sustava odvodnje.

(8.) Priključenje korisnika s nasuprotne strane cjevovoda odvodnje preporuča se izvesti zajedničkim sabirnim priključkom koji obuhvaća više korisnika.

(9.) Položaj vodova i revizijskih okana prikazan na grafičkom prilogu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.

(10.) Odvodnja podrumskih prostorija mora biti isključivo preko internih precrpnih postaja bez obzira na visinski položaj odvoda u odnosu na vod javnog odvodnog sustava.

(11.) Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovolje uvjete nepropusnosti, a što se dokazuje snimanjem kamerom izvedenog stanja i nivelete novo izvedenog cjevovoda odvodnog sustava te programom kontrole i osiguranja kvalitete u pripadajućoj projektnoj dokumentaciji.

(12.) Na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna.

(13.) Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi.

(14.) Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja.

(15.) Visina nadsloja ovisna je o dubini smrzavanja i dubini koja omogućuje tehnički ispravno priključenje korisnika sustava javne odvodnje (preporučena min.visina nadsloja je prema zahtjevu nositelja ove infrastrukture 1,2 m).

(16.) Brzina tečenja u cijevima ne smije prijeći kritične vrijednosti, odnosno mora biti veća od one pri kojoj dolazi do taloženja pri minimalnim protokama, a manja od one pri kojoj se cijevi mehanički oštećuju.

(17.) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode i otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulični režim, stabilnost objekata, rad strojeva, tehnički nadzor i održavanje sustava ili povećavaju troškovi odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Naročito se ne smiju ispuštati otpadne vode i tvari propisane važećom Odlukom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda u Gradu Osijeku.

(18.) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:

- sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
- sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- imaju temperaturu iznad 30°C,
- nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje.
- odnosno vode koje ne odgovaraju propisima kvaliteti vode koja se upušta u sustav

(19.) U slučaju da otpadna voda, s građevne čestice ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo s karakteristikama koje dopušta upuštanje u odvodni sustav.

(20.) Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih. To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i u skladu s istom donesenom Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(21.) Sustav odvodnje unutar područja obuhvata Plana može se izvoditi etapno.

Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 25.

Prijenos električne energije

(1.) Za elektrovučnu postaju (EVP), koja je planirana izvan granica obuhvata Plana (prostor željezničkog kolodvora), potrebno je izgraditi priključne kableske dalekovode 2xKB 110 kV od postojeće TS 110/10(20) kV do planirane EVP.

(2.) Dio koridora planiranih 2xKB 110 kV koji prolazi prostorom obuhvata ovog Plana lociran je u površinu javne namjene s istočne strane uz glavnu istočnu ulaznu prometnicu kao što je prikazano na kartografskom prikazu br. 2.B

(3.) Planirane 2xKB 110 kV graditi prema posebnim propisima.

(4.) Ako kableska trasa prolazi uz drvored, preporučuje se međusobni svijetli razmak od najmanje 2,5 m računajući od površine najbližeg stabla i unutrašnjeg ruba rova.

Članak 26.

Distribucija električne energije

(1.) Planiranu distribucijsku elektroenergetsku mrežu 10(20) kV unutar obuhvata Plana interpolirati će se u postojeću 10(20) kV mrežu unutar obuhvata ovog Plana ili izravnim priključenjem na postojeću TS 110/10(20) kV-Osijek 3.

(2.) Distribucija električne energije unutar obuhvata Plana na 10(20) kV naponskoj razini planira se izgradnjom dvije (2) KTS 10(20)/0,4 kV i kabelskih dalekovoda 10(20) kV. Pošto se u ovom trenutku na zna broj stanova, te u mješovitoj namjeni broj korisnika i njihova djelatnost, potrebna električna energija i vršna snaga, procjenjuje se da će dvije planirane KTS 10(20)/0,4 kV svaka snage do 1.000 kVA, osigurati potrebnu količinu električne energije. U slučaju da je potreba za električnom energijom veća od 2 MVA, elektroopskrbu je moguće riješiti rekonstrukcijom ili zamjenom postojeće TS 143 novom TS 10(20)/0,4 kV snage do 1.000 kVA.

(3.) Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu oblikovati prema planiranoj parcelaciji i energetske potrebe, te tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar obuhvata Plana, te potreba elektroenergetske mreže okruženja vezane na mrežu u okviru obuhvata Plana.

(4.) Pri projektiranju i izvođenju distribucijskih elektroenergetskih građevina obvezno se pridržavati posebnih propisa, te propisa distributera.

(5.) Trafostanicu (TS) 10(20)/0,4 kV se ne dozvoljava graditi u uličnom profilu, nego na posebnoj građevnoj čestici za što je predviđena građevna čestica. Veličina potrebne građevne čestice za KTS 1.000 kVA je 6,5x4,5 m. Do KTS osigurati kolni pristup sa šire strane građevne čestice (npr. po vlastitoj građevnoj čestici, pravo služnosti ili dr.).

(6.) Maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti čestica TS iznosi 1,0.

(7.) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar obuhvata Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene. Trase, odnosno koridori planiranih KB 10(20) prikazani su na kartografskom

prikazu br. 2.B. Pri rekonstrukcijama u Dunavskoj, Čikolskoj i Drinskoj ulici, te pri izgradnji prometnice na sjevernom dijelu obuhvata Plana postojeće KB 10(20) kV po potrebi izmjestiti u novoplanirane koridore.

(8.) Planiranu niskonaponsku 0,4 kV mrežu graditi KBNN u površinama javne namjene gdje god je moguće, u koridoru ostalih elektroenergetskih vodova sustavom ulaz-izlaz i/ili do samostojećih razdjelnih ormara postavljenih u koridor KBNN u smjeru koridora radi zaštite ostalih infrastrukturnih koridora. Od razdjelnih ormara graditi kabelaške kućne priključke do kupaca električne energije. U kartografskom prikazu 2B. nisu prikazani kućni kabelaški priključci 0,4 kV budućih građevina, već će se priključci izvoditi sukladno projektima budućih građevina. Također, nije prikazan niti priključni kabel 10(20) kV za dodatne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV (koje nisu prikazane na kartografskim prikazima, ali ih je moguće graditi u sklopu građevina na građevnim česticama MJEŠOVITE NAMJENE–STAMBENO-POSLOVNE - M3 i GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE - K), te eventualni okomiti prijelazi kabelaške mreže 0,4 kV s jedne na drugu stranu prometnica ali se dopušta njihova izvedba u slučaju potrebe.

(9.) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog potrošača.

(10.) Postojeću mrežu kabelaških vodova 10(20) kV i 0,4 kV moguće je, tijekom izvođenja planiranih zahvata na uređenju ovog prostora, izmjestiti i u nove koridore uz uvjet da budu usklađeni s ostalom infrastrukturom i da ne remete standard opskrbe el. energijom postojećeg konzuma.

Članak 27.

Javna rasvjeta

- (1.) Javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelaškim vodovima i stupovima javne rasvjete.
- (2.) U Dunavskoj, Čikolskoj i Drinskoj ulici javnu rasvjetu graditi stupovima visine 8-10 m s prosječnim razmakom stupova 35 m. U ostalim planiranim ulicama javnu rasvjetu graditi stupovima visine 4-5 m s prosječnim razmakom stupova 22-25 m.
- (3.) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.

Članak 28.

Toplinski sustav

- (1.) Planirana opskrba toplinskom energijom planira se izgradnjom vrelovodnog sustava. Mjesta priključenja na postojeći vrelovodni sustav su u Drinskoj ulici, te sjeveroistočno izvan granice obuhvata Plana na prostoru željezničkog kolodvora.
- (2.) Planirane vrelovođe graditi u površinama javne namjene kao što je prikazano u kartografskom prikazu 2.C. Vrelovođe graditi u betonskim kanalima ili polaganjem izoliranih vrelovoda izravno u rov. Kućni priključci nisu prikazani.
- (3.) Toplinski sustav (vrelovođe) graditi prema posebnim propisima i propisima distributera toplinske energije.

Članak 29.

Alternativni sustavi

- (1.) Unutar granica obuhvata ovog Plana dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije u skladu s odredbama za provođenje iz GUP-a Osijeka.

Članak 30.

Opskrba plinom

- (1.) Planirana plinoopskrbna mreža na području Plana je srednjetačna, P=1-3 bar.

- (2.) Osnovni izvor napajanja planirane plinoopskrbne mreže na području Plana je postojeći srednjetačni plinovod u Drinskoj ulici.
- (3.) Orijentacijski položaj planiranih plinovoda je vidljiv iz kartografskog prikaza 2B i poprečnih profila ulica.
- (4.) Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.
- (5.) Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutem od 45°-90°.
- (6.) Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.
- (7.) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom i ne utječu na režim opskrbe plinom potrošača u Osijeku.
- (8.) Pri projektiranju pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih instalacija te pribaviti njihove suglasnosti na projektiranu mrežu.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 31.

- (1.) Građevine unutar obuhvata plana su, u odnosu na susjednu građevnu česticu, slobodnostojeće ili poluugrađene.

Ukoliko se na jednoj građevnoj čestici gradi više građevina (**odnosi se na poslovne građevine**) one u međusobnom odnosu mogu biti slobodnostojeće, dvojne ili skupne.

- (2.) Uvjeti gradnje građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. i 4.2., te u sljedećoj tablici:

Prostorni pokazatelji

1	2	3	4	5	6	7	8	9
BROJ GRAĐEVNE ČESTICE.	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	POVRŠINA POD GRAĐEVINOM PRIKAZANA NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU BR. 4.2. (m ²)	MAX DOPUŠTENA POVRŠINA POD GRAĐEVINOM. (m ²)	GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA (m ²)	KOEFICIJENT ISKORIŠ. K _{is}	MAX. KOEFICIJENT IZGRAĐ. K _{ig}	MAKSIMALNA ETAŽNA VISINA	MINIMALNA ETAŽNA VISINA
1.	1209,70	1209,70	604,85	1209,70	1,00	0,50	P+1	P
2.	1637,41	976,66	818,5	2187,06	1,34	0,50	P+2	P+1
3.	3490,08	1695,36	1695	6047,55	1,73	0,49	P+3	P+2
4.	1278,56	670,43	639	2388,32	1,87	0,50	P+3	P+2
5.	1010,63	595,26	505	2020	2,00	0,50	P+3	P+2
6.	1757,93	874,12	874	3496	1,99	0,50	P+3	P+2
7.	2411,20	1276,14	1205,5	4347,7	1,80	0,50	P+3	P+2
8.	1648,45	731,17	731	2924	1,78	0,44	P+3	P+2
9.	2462,64	1186,38	1186	4104,76	1,67	0,48	P+3	P+2
10.	2505,20	1157	1157	3990,34	1,59	0,46	P+3	P+2
11.	3786,19	1429,7	1429,7	5718,8	1,51	0,38	P+3	P+2
12.	41,5	41,5	41,5	41,5	1,00	1,00	P	P
13.	31,5	31,5	31,5	31,5	1,00	1,00	P	P
14.	30	30	30	30	1,00	1,00	P	P
15.	31,5	31,5	31,5	31,5	1,00	1,00	P	P
UKUPNO:	23323,2	11935,9	10980,05	38568,73	1,65	0,47		

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkona i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Broj podrumskih etaža nije ograničen, a u građevinsku (bruto) površinu zgrade prikazanu u gornjoj tablici nisu iskazivane površine podrumskih etaža.

Površina pod građevinom prikazana na kartografskom prikazu 4.2. je pov. unutar koje je moguće smjestiti nadzemne etaže građevine i u nekim slučajevima je veća od maksimalne dopuštene pov. pod građevinom prikazane u gornjoj tablici.

Površine građevnih čestica očitane su s kartografskog prikaza, te su moguća manja odstupanja sukladno pravilima geodetske struke.

Ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji nove građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Maksimalna etažna visina prikazana u stupcu 6 tablice detaljnije je prikazana na kartografskom prikazu br. 4.2. (utvrđena je za pojedine dijelove građevine).

Članak 32.

(1.) Na građevnim česticama br. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 moguća je gradnja višestambenih građevina (građevina s više od 3 stana).

(2.) Na građevnoj čestici br. 1 moguća je gradnja obiteljskih i višestambenih građevina.

Članak 33.

(1.) Oblikovanje trafostanica potrebno je uskladiti s oblikovanjem građevina u okruženju. Pročeljima trafostanica koja se nalaze uz regulacijske pravce potrebno je definirati i dodatnu urbanu namjenu (npr zrcalna ili oslikana pročelja, apliciranje kartografske ili sl. dokumentacije na pročelje, oglasni pano i sl).

Članak 34.

(1.) S obzirom da je u obuhvatu predmetnog plana predviđena mješovita stambeno-poslovna namjena površina, koje se nalaze neposredno uz postojeći željeznički kolodvor Osijek, u razdoblju do stvarne realizacije njegovog izmještanja kako je predviđeno u Izmjenama i dopunama PPUGO-a, postoji mogućnost nastanka ugroze stanovništva i okoliša od istjecanja opasnih i štetnih tvari u tehničko-tehnološkim katastrofama i velikim nesrećama u prometu. Pri projektiranju i gradnji, u cilju provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća, te povećao stupanj sigurnosti stanovništva materijalnih dobara i okoliša, potrebno primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN, br. 29/83, 36/85, 42/86),
- Zakon o unutarnjim poslovima, čl. 24. p do 24.ž (NN, br. 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN, br. 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN, br. 53/91),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN, br. 47/06).

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA I MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO–POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 35.

(1.) Unutar obuhvata Plana nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina, koji bi zahtijevali uvjete uređenja izvan već utvrđenih ovim Odredbama.

(2.) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, niti kulturno – povijesnih cjelina i građevina .

6. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 36.

(1.) Preduvjet izgradnje vodoopskrbne mreže i priključaka korisnika prostora DPU-a „Tehnika-beton” u Osijeku je rekonstrukcija i dogradnja postojeće vodoopskrbne mreže u uličnim koridorima uz granicu obuhvata.

II. GRAFIČKI DIO PLANA

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1 000
2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1:1 000
2.A. PROMET I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:1 000
2.B. PLINOOPSKRBA, ELEKTROENERGETSKA MREŽA I JAVNA RASVJETA	1:1 000
2.C. VODOOPSKRBA, ODVODNJA I TOPLINSKI SUSTAV	1:1 000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1 000
4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - PLAN PARCELACIJE	1:1 000
4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE - NAMJENA GRAĐEVINA I UVJETI GRADNJE	1:1 000

III. OBVEZNI PRILOZI

III.A. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

III.A.1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu Plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Prostor obuhvaćen DPU-om "Tehnika-beton" dio je građevinskog područja grada Osijeka, županijskog središta Osječko-baranjske županije, smještenim u njenom istočnom dijelu.

Geografski položaj grada Osijeka određen je geografskom širinom i dužinom (g.š. 45°33'09"N, g.d. 18°40'37"E), te položajem na desnoj obali rijeke Drave u mikroregiji Dravsko-dunavske nizine Istočnohrvatske ravnice, 276 km istočno od grada Zagreba.¹

Grad Osijek je smješten na povoljnom prometnom položaju, na križanju državnih cesta D2 (državna granica R. Slovenije-Varaždin-Virovitica-Našice-Osijek-Vukovar-Ilok-(državna granica Srbije), D7 (Duboševica-Beli Manastir-Osijek-Đakovo-Sl. Šamac-državna granica BiH), D518 (Osijek-Jarmina), D417 (riječno pristanište Osijek-D2), te županijskih i lokalnih cesta, te sa željezničkom postajom na pruzi Koprivnica-Kloštar-Virovitica-Našice-Bizoivac-Osijek-Dalj-Erdut-Bogojevo, pruzi Osijek-Beli Manastir državna granica R.Mađarske-Pecs, pruzi Osijek-Strizivojna-Vrpolje, te Osijek-Vinkovci.

Prostor obuhvaćen DPU-om definiran je PPUG-om Osijeka i Izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka a nalazi se gotovo u središnjem dijelu grada, nedaleko glavnog željezničkog kolodvora, jugoistočno od njega i željezničke pruge.

Područje obuhvata DPU-a "Tehnika-beton" je na sjeveru omeđeno prostorom mješovite namjene smješteno južno od željezničkog kolodvora i pruge, s istočne strane je područje gospodarske namjene (bivši kompleks "Svilane"), s juga ga omeđuje Drinska ulica, a sa zapada stambeno područje između Murske i Čikolske ulice, te dijelom Murske ulice na sjeverozapadu obuhvata.

Unutar obuhvata plana pretežito su izgrađene površine, uglavnom sadržajima koji nisu primjereni za središnji gradski prostor:

- Južno od željezničke pruge, a sjeverno od Dunavske ulice nalaze se zanatske i proizvodne građevine (uz izuzetak stambenih građ. na kč.br. 6151/1) svojim oblikovanjem primjerene za smještaj u gospodarske, odnosno proizvodne zone grada.
- U sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana na kč.br.6151/3 postojeće je postrojenje za proizvodnju betona (betonara) čiji položaj u središnjem dijelu grada zahtjeva izmještanje u gospodarske, odnosno proizvodne zone grada.
- Na jugozapadnom dijelu obuhvata Plana, na 6151/8 i 6151/6 neizgrađena je - zelena površina.
- Na jugoistočnom dijelu obuhvata Plana, na kč.br. 6151/7 postojeća je poslovna zgrada.

1.1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Reljef

Područje grada Osijeka u širem prostoru Osječko-baranjske županije pripada reljefno sjeveroistočnom, pretežito nizinskom, ravničastom dijelu geografske cjeline Istočne Hrvatske. To je područje tipične akumulacijske nizine, na izgled jednoličnog i geološki mladog reljefa, izgrađenog od pleistocenskih i holocenskih sedimenata. Na modeliranje i izgled današnjeg reljefa odlučujuću ulogu su imali riječni tokovi Drava, te Dunav, Sava i njihovi pritoci u širem prostoru.

¹ Leksikon naselja Hrvatske-Mozaik knjiga

Na području grada Osijeka, a time i obuhvatu DPU-a "Tehnika-beton", mogu se razlikovati reljefne cjeline naplavne ravni i terase Drave.

Terasa Drave nastala je tokom pleistocena kada je krajem Würma rijeka Drava usjekla dublje korito i povukla se s naplavnog područja, te je ono postalo podloga eolske akumulacije. Zbog toga u površinskom sloju terase prevladavaju praporne naslage, koje su sve deblje, od zapada, prema istoku terase.

Prostor terase je zapadnije na dva mjesta dijagonalno presječen riječnim tokovima Karašice i Vučice, koje su u njoj formirale svoje uske aluvijalne ravni, dok je na jugu omeđuje aluvijalna ravan Vuke, prema kojoj je cijela terasa blago nagnuta.

Duž čitavog riječnog toka Drave, usporedno s riječnim tokom se prostire blaga depresija ispunjena holocenskim nanosima rijeka Karašice, Vučice i Vuke. To je tipična aluvijalna ravan u čijem sastavu prevladavaju muljevite gline sa sastojinama pijeska i pretaloženog prapora. U okviru naplavnih ravni rijeke Drave izdvajaju se viši i niži dio naplavne ravni. Viši dio čine konkavni dijelovi meandara, grede i područja plavljena za najviših vodostaja, dok niži dio naplavne ravni čine mrtvaje i rukavci nastali linearno-erozijskim djelovanjem.

Nadmorske visine terena naplavnih ravni su na oko 93-94 m. Prosječna nadmorska visina grada Osijeka je 94 m, dok se nadmorske visine terena na području obuhvata Plana kreću od 89-91 m.n.v. Na sjeveru područja nadmorske visine se kreću od 89,42 m do 91,20 m.

Zapadni dio područja je do visine od 89,58 m, dok se na istoku nadmorske visine kreću od 89,44-91,22 m. Na južnom dijelu obuhvata Plana nadmorske visine se kreću od 89,11 do 89,36 m, dok je na dijelu jugoistoka visina terena do 89,91 m, a na jugozapadu područja 89,93 m.n.v.

Klima

Klimatske osobine grada Osijeka dio su klime šireg područja Istočne Hrvatske, gdje prevladava umjereno kontinentalna klima, koja se javlja u cirkulacijskom pojasu umjerenih širina, gdje su promjene vremena česte i intenzivne.

Zbog neznatne reljefne dinamike, čitavo područje odlikuje se velikom homogenošću klimatskih prilika.

Osnovne karakteristike ovog tipa klime su srednje mjesečne temperature više od 10°C, tijekom više od četiri mjeseca godišnje, srednje temperature najtoplijeg mjeseca ispod 22°C, te srednje temperature najhladnijeg mjeseca između -3°C i +18°C. Obilježje ove klime je nepostojanje izrazito suhih mjeseci, a oborina je više u toplom dijelu godine, a prosječne godišnje količine se kreću od 700-800 mm. Od vjetrova najčešći su slabi vjetrovi i tišine, dok su smjerovi vjetrova vrlo promjenjivi.

Za detaljniju ilustraciju klimatskih prilika ovog područja poslužila su mjerenja osnovnih klimatskih elemenata na glavnoj meteorološkoj postaji Osijek, u razdobljima od 1959.-1978. godine i 1978.-1998. godine.

Prosječna temperatura zraka, prema izvršenim mjerenjima, iznosi 10,7°C, odnosno 11,0°C. Središnje mjesečne temperature su u porastu do srpnja kada dostižu maksimum (rjeđe se maksimum temperature javlja u kolovozu ili lipnju) s prosječnim mjesečnim temperaturama promatranih postaja od 19,5°C-21,9°C. Najhladniji mjesec je na svim promatranim postajama siječanj sa srednjom temperaturom od 1,4°C.

Ovakav raspored prosječnih temperatura zraka ukazuje da se u godišnjem hodu temperature javlja jedan par ekstrema, jedan maksimum i jedan minimum temperature.

Srednja godišnja amplituda temperature, između najhladnijeg i najtoplijeg mjeseca iznosi za Osijek 22,3°C što je odlika kontinentalnih osobina područja.

Maksimalne temperature zraka javljaju se u ljetnim mjesecima, a apsolutni maksimum temperature zabilježen je u Osijeku 38,6°C (u razdoblju 1959.-1978. godine).

Minimum temperature javlja se u zimskoj polovici godine, a apsolutni minimumi zabilježeni u vremenu od 1959.-1978. godine, iznosio je u Osijeku -25,4°C. Međutim, vjerojatnost pojavljivanja ekstremnih temperatura je vrlo mala.

Prosječna godišnja količina oborina je iznosila od 685,7 mm (1959.-1978. godine), do 653,9 mm (1978.-1998. godine).

U godišnjem hodu oborine izdvajaju se dva para ekstrema. Glavni maksimum se javlja početkom ljeta (najčešće u VI mjesecu), a sporedni krajem jeseni, u XI mjesecu. Glavni minimum oborine je sredinom jeseni u X mjesecu, a sporedni krajem zime ili početkom proljeća u II i III mjesecu.

Pojava dvostrukog para ekstrema ukazuje na utjecaj maritimnog režima oborina i njegovo duboko prodiranje u kontinent. Također je izražena i vrlo velika varijabilnost oborinskog režima.

SREDNJE MJESEČNE I GODIŠNJE TEMPERATURE ZRAKA (°C) I KOLIČINE OBORINA (mm) U OSIJEKU

MJESECI	TEMPERATURA ZRAKA (°C)		KOLIČINE OBORINE (mm)	
	1959.-1978. ¹⁾	1993.-1999. ²⁾	1959.-1978. ¹⁾	1993.-1999. ²⁾
I	-1,4	-0,4	50,0	46,2
II	1,7	1,2	43,1	36,5
III	6,1	6,3	42,1	45,0
IV	11,5	11,1	57,8	52,2
V	16,3	16,5	57,6	61,2
VI	19,5	19,7	90,4	79,9
VII	20,9	21,4	74,5	54,6
VIII	20,2	20,9	60,9	60,5
IX	16,2	16,7	49,2	56,1
X	11,0	11,3	41,5	51,6
XI	6,1	4,8	60,4	57,1
XII	0,8	1,4	58,2	52,9
GOD.	10,7	11,0	685,7	653,9

Izvor podataka: ¹⁾ Republički hidrometeorološki zavod-Prikaz općih klimatskih karakteristika područja Zajednice općina Osijek, Zagreb, 1980. god.

²⁾ Državni hidrometeorološki zavod Zagreb-Meteorološki podaci za postaju Osijek (1978.-1998.)

Primarni maksimum oborine, uglavnom, se javlja u VI mjesecu, a sekundarni u XI mjesecu. Minimumi oborine javljaju se u XI mjesecu (primarni minimum i sekundarni u II i III mjesecu).

Maksimalne dnevne količine oborina također ukazuju na veliku varijabilnost oborine koja varira iz godine u godinu. Maksimalna dnevna količina oborine u promatranom razdoblju od 1959.-1978., zabilježena je u Osijeku s količinom od 101,2 mm.

Oborine u obliku snijega u Osijeku javljaju se prosječno 26 dana u godini ali se ne zadržavaju dugo. Međutim, česta su odstupanja od tog prosjeka.

Trajanje insolacije i naoblake međusobno je povezano, a raspored naoblake usklađen je i s režimom oborina. Srednja godišnja naoblaka za meteorološku postaju Osijek iznosila je 5,7 desetina, u razdoblju od 1959.-1978. godine. Najveće vrijednosti naoblake zabilježene su u jesenskim i zimskim mjesecima. Tada je insolacija, tj. trajanje sijanja sunca najmanje (najmanje registrirana insolacija je u prosincu), dok je najduže trajanje sijanja Sunca zabilježeno u srpnju. Ukupna godišnja količina insolacije u dvadesetgodišnjem razdoblju (1959.-1978.) na meteorološkoj postaji Osijek iznosila je 904,6 sati.

**SREDNJE KOLIČINE INSOLACIJE (SATI) I NAOBLAKE (DESETINE)
U RAZDOBLJU OD 1959.-1978. GODINE**

MJESECI	INSOLACIJA	NAOBLAKA
	(I)	(N)
I	58,2	7,1
II	85,9	6,6
III	143,4	6,1
IV	177,9	5,9
V	214,2	5,5
VI	240,1	5,0
VII	270,7	4,0
VIII	252,1	3,9
IX	196,4	4,4
X	153,9	4,9
XI	67,5	6,9
XII	44,3	7,6
GOD.	1.904,6	5,7

(I)-Insolacija

(N)-naoblaka

Izvor podataka: Republički hidrometeorološki zavod-Prikaz općih klimatskih karakteristika područja Zajednice općina Osijek, Zagreb, 1980. god.

Na području Osječko-baranjske županije, odnosno na širem području Istočne Slavonije može se godišnje očekivati prosječno 1.800-1.900 sati sijanja sunca, a u vegetacijskom razdoblju od 1.290-1.350 sati.

Broj dana s maglom javlja se u prosjeku 30-50 dana godine i najveći broj magli u nizinama su radijacijskog porijekla, tj. prizemne magle koje nastaju izgaravanjem tla u vedrim noćima.

Pojave mraza javljaju se u prosjeku od 30-50 dana godišnje. Najveći broj dana s mrazom imaju zimski mjeseci, osobito prosinac (8 dana).

Međutim, pojave mraza su nepovoljne ukoliko se pojave u vegetacijskom razdoblju, a osobito u travnju na početku vegetacijskog razdoblja. Ponekad se mraz može javiti i u svibnju i lipnju, zbog utjecaja polarnih zračnih masa. U jesen se također javljaju mrazovi ali ne u tolikoj mjeri kao u proljeće, dok se jaki mrazovi javljaju tek u studenom.

Prema godišnjoj ruži vjetrova na području Osijeka u razdoblju (1959.-1978.) najučestaliji su vjetrovi iz sjeverozapadnog, zapadnog te jednakog udjela sjevernog i jugoistočnog smjera. Zimi je najčešće vjetar iz jugoistočnog smjera, dok su ljeti najčešći vjetrovi iz sjeverozapadnog smjera. U proljeće i jesen najčešći su vjetrovi iz sjeverozapadnog smjera i općenito su najčešća strujanja iz zapadnog smjera. Pojave tišina vezuju se uz ljetu i jesen, a u najvećem broju javljaju se vjetrovi jačine 1-2 bofora, tijekom cijele godine.

Godišnja ruža vjetra za područje Osijeka u razdoblju (1978.-1998.) ukazala je na dominaciju vjetrova iz jugoistočnog i zapadnog smjera, a iza njih strujanja iz sjevernog, istočnog i sjeveroistočnog smjera.

Hidrološka obilježja

Prostor DPU-a nalazi se unutar melioracijskog areala Vuka, dijela koji pripada neposrednom slivu rijeke Drave.

On je unutar urbaniziranog tkiva grada i suviše mali da bi imao utjecaje na hidrološke karakteristike sliva.

Geološka i hidrogeološka obilježja

U geološkom pogledu šire područje je izgrađeno od naslaga najmlađe, kvartarne starosti. Obzirom na položaj grada ne čudi činjenica da se radi o barskom lesu tj. pjeskovitom siltu, glinama i organogenim glinama. Ispod površinskog sloja humusa debeli je sloj gline ispod kojeg su slojevi pijeska.

U hidrogeološkom smislu interesantni (vodonosni) slojevi relativno su duboko. Između više slojeva vodonosnih pijesaka su slojevi praha i gline.

Cijelo šire područje Osijeka prema seizmičkoj mikrorajonizaciji spada u zonu seizmičnosti VII° MCS ljestvice.

1.1.3. Posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine i prirodne, kulturno – povijesne cjeline i građevine

Unutar obuhvata Plana nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina, koji bi zahtijevali posebne uvjete uređenja.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, niti kulturno – povijesnih cjelina i građevina

Na početku izrade Plana zatraženi su posebni uvjeti Ministarstva kulture-Konzervatorskog odjela u Osijeku, sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te zatraženi uvjeti i mjere.

Nakon pristiglih zahtjeva i izrade radnog materijala, izmjenama i dopunama PPUG-a Osijeka (Službeni glasnik grada Osijeka br. 5/09), granica obuhvata Plana smanjena je na sjevernom dijelu na način da je postojeći koridor željeznice koji se GUP-om prenamjenjuje u mješovitu namjenu, izuzet iz obuhvata Plana. U nastavku se prilaže izvod iz posebnog zahtjeva Ministarstva kulture- Konzervatorskog odjela u Osijeku, a koji se odnosi na područje sjeveroistočno od obuhvata Plana (izvan obuhvata Plana):

„... na tom prostoru nalaze industrijska postrojenja HŽ-a (Hrvatske željeznice) na koja će se proširiti Preventivno zaštićena povijesno-urbanistička zona grada Osijeka koja je u postupku revizije i registracije. Spomenička cjelina HŽ-a obuhvaća prostor s istočne strane omeđen Trpimirovom ulicom, na južnoj strani omeđen sjevernom granicom bivše "Svilane" produženoj prema zapadu i na zapadnoj strani pod kutom od devedeset stupnjeva skreće prema sjeveru sve do spoja s preventivno zaštićenom povijesno-urbanističkom cjelinom grada Osijeka P-2060. Na području spomeničke cjeline HŽ-a nalaze se sljedeće katastarske čestice:

- kat. čestica 8935/1 obuhvaća zonu pruge sa željezničkim okretištem, dvije pomoćne zgrade-hale za lokomotive, vodotoranj i dvije upravne zgrade
- kat. čestica 6156/1, 6156/2, 6156/8, 6156/9, 6156/10

Kako je u tijeku revizija preventivno zaštićene povijesno-urbanističke cjeline grada Osijeka, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Lista preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod br. P-2060, kojom se planira proširenje zone koje bi ujedno obuhvaćalo i gore spomenuto područje HŽ-e, isto će biti podvrgnuto primjeni Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/04).

Gore navedeno područje potrebno je promatrati kao spomeničku cjelinu i primijeniti posebne uvjete zaštite, izraditi konzervatorsku podlogu ili dati detaljne smjernice.

Spomenička cjelina HŽ-a iziskuje konzervatorski tretman jer posjeduje urbano-arhitektonsku i kulturno-povijesnu vrijednost.

U zoni se nalaze sljedeći vrijedni objekti:

- vodotoranj - (upisan u Registar kulturnih dobara RH, Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod br. P-2404)
- 2 upravne zgrade, - (u postupku preventivne zaštite)
- 2 pomoćne zgrade (hale za lokomotive) – (u postupku preventivne zaštite)
- Okretište željeznice - (u postupku preventivne zaštite)
- 2 stroja (dizalica za ugalj i okretaljka) – (u postupku preventivne zaštite)

Kompleks željeznice unutar zone obuhvata potrebno je posebno tretirati iz razloga izvorne sačuvanosti ambijentalne cjeline željeznice kao važnog sjedišta transporta grada koji odražava način planiranja industrijskih gradskih zona s kraja 19. i početka 20. stoljeća te posjeduje iznimnu urbano-arhitektonsku vrijednost kao dokaz industrijalizacije grada Osijeka i urbanističke tendencije prilagođene zahtjevima industrijskih postrojenja.

Vodotoranj, dvije upravne zgrade i dvije pomoćne zgrade-hale zatečene unutar granice obuhvata suvremene su oblikovanju arhitekture kraja 19. stoljeća, odnosno početka 20. stoljeća, jasne u čitljivosti materijala, konstrukcije i funkcije te kao takve imaju povijesno-arhitektonsku i umjetničku vrijednost. Okretište željeznice sa strojem okretaljkom i dizalica za ugljen, muzejski su primjeri tehničke baštine i stoga je važno njihovo očuvanje kao dokaze industrijske tehnologije in situ. Očuvanje urbanističko-arhitektonskog kompleksa željeznice biti će veliki kulturno-tehnički doprinos grada. Kompleks željeznice prenamijenjen u mješovite

sadržaje planirane na tom prostoru, postati će atraktivna lokacija za nove sadržaje uklopljene u povijesne gradske strukture i vrijednosti. Očuvanje prostornih, konstruktivnih, arhitektonskih obilježja zajedno s pripadajućim tehničkim inventarom preduvjet su za njihovu odgovarajuću prezentaciju i revitalizaciju. Detaljni plan uređenja prostora Tehnika-beton u Osijeku omogućuje reafirmaciju vrijednosti gradogradnje kraja 19. i početka 20. stoljeća, koja pruža mogućnosti za stvaranjem novog urbanog i kulturnog identiteta gradskog prostora s novim sadržajima.“

1.1.4. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.4.1. Promet

Veći dio obuhvata Plana je u naravi površina bivše građevinske firme koja se u postojećem stanju koristi dijelom kao skladišni prostor i servis, dijelom kao građevinski pogon (izrada betonske galanterije), a dio lokacije je napušten.

Pristup na postojeću lokaciju osiguran je na više mjesta s ceste u sljedećim ulicama:

- Dunavska
- Čikolska
- Drinska

Navedene ulice prolaze uz južni rub (granicu) područja obuhvata Plana. U navedenim ulicama je osim kolnika izvedena i pješačka staza uz južni rub te parkirališni prostor uz sjeverni rub Dunavske ulice.

Unutar područja obuhvata Plana prometne površine su oblikovane prema osnovnom sadržaju koji je kao prvobitna namjena izrađen unutar područja obuhvata. Od toga je dio prilagođen trenutnim sadržajima unutar područja obuhvata, a na dijelu su izgrađene nove (lokacija stanice za tehnički pregled).

Sa sjeverne strane područja obuhvata Plana graniči sa željezničkim kolodvorom Osijek.

Trasa ceste u Drinskoj ulici je u kategoriji lokalne ceste L 44070 (Osijek: Ž4086-Drinska-Ž4257). U Drinskoj ulici, s južne strane kolnika je postojeće autobusno stajalište.

1.1.4.2. Elektroničke komunikacije

Unutar obuhvata DPU-a postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura. To su standardi elektronički komunikacijski vodovi (simetrične bakrene parice) koji iz Dunavske i Drinske ulice ulaze do postojećih sadržaja unutar obuhvata DPU-a.

Unutar obuhvata DPU-a ne postoje građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnoj mreži.

1.1.4.3. Vodoopskrba

U obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana ili u neposrednom okružju izgrađeni su vodovi vodoopskrbnog sustava i to kako po obodnim ulicama tako i unutar prostora (samo kućni priključci). Vanjski vodovi, smješteni u obodne ulice, predstavljaju dobru osnovu za sve buduće intervencije u prostoru. Vodovi su postavljeni na slijedeći način:

- vodoopskrbna mreža u Dunavskoj i Čikolskoj ulici izvedena je od azbest-cementnih („salonit“) cijevi profila DN 100 mm. Istog je profila i vod položen na sjevernoj strani Drinske ulice, no on je izgrađen od lijevanog željeza. Južnom stranom Drinske ulice položen je vod Ø 200 mm od lijevanog željeza,
- duž zapadne granice obuhvata, odnosno u Murskoj ulici na potezu od križanja s Dunavskom ulicom do koridora željezničke pruge nije izgrađen cjevovod pitke vode.

1.1.4.4. Odvodnja fekalnih sanitarnih i oborinskih voda

Zatečeni sustav za odvođenje otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda mješovitog je tipa. Vodovi prate trasu vodoopskrbne mreže u Dunavskoj, Čikolskoj i Drinskoj ulici. Vod odvodnje dijelom je izgrađen i u Murskoj ulici.

Položaj vodova vidljiv je na kartografskom prikazu.

Mreža odvodnog sustava u obodnim uličnim koridorima izvedena je od betonskih cijevi kružnog (DN 400 mm u Dunavskoj, DN 500 mm u Čikolskoj ulici) i jajolikog poprečnog presjeka (DN 400/600 mm u Murskoj, DN 750/1100 mm u Drinskoj ulici).

1.1.4.5. Plinoopskrba

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar izgrađenog gradskog područja koje je plinificirano. Slijedom toga u uličnim profilima koji čine zapadnu i južnu granicu obuhvata Plana položeni su niskotlačni distribucijski plinovodi (ulice Murska, Čikolska, Dunavska), te srednjetačni plinovod u Dunavskoj ulici.

1.1.4.6. Elektroenergetika i javna rasvjeta

Distribucija električne energije

Unutar obuhvata DPU-a izgrađeni su elektroenergetski sustavi na 10(20) kV i 0,4 kV naponskoj razini.

Na 10(20) kV naponskoj razini izgrađene su dvije kableske trafostanice KTS 10(20)/0,4 kV (jedna uz Dunavsku ulicu, a druga uz prostor kolodvora), te 10(20) kV kabelski dalekovodi kojima su ove KTS priključene na 10(20) kV sustav okruženja.

Na 0,4 kV naponskoj razini izgrađen je kabelski niskonaponski (NN) rasplet iz KTS uz Dunavsku ulicu koji služi za kupce električne energije okruženja, te jedan KB 0,4 KV za potrebe sadržaja unutar obuhvata DPU-a.

Iz KTS 10(20)/0,4 kV uz Dunavsku ulicu izgrađen je i podzemni kabelski rasplet za javnu rasvjetu u Dunavskoj ulici (i šire).

Napomena: O izgrađenoj sredjenaponskoj i niskonaponskoj mreži, te javnoj rasvjeti u vlasništvu "Tehnika beton" nema podataka.

1.1.4.7. Toplinska energija

Unutar obuhvata DPU-a nema izgrađenih građevina za proizvodnju i distribuciju toplinske energije.

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Važeća prostorno-planska dokumentacija za područje obuhvata Plana daje osnovne smjernice uređenja prostora u smislu namjene (mješovita namjena), smještaja, maksimalnog koeficijenta izgrađenosti, te maksimalne dopuštene etažne visine.

Navedena ograničenja ne predstavljaju ograničenje u planiranju predmetnog područja.

Ograničenje u planiranju budućeg uređenja prostora predstavlja željeznička pruga u sklopu željezničkog kolodvora koja se proteže u smjeru istok zapad sjeverno od granice obuhvata Plana.

Naime, željeznička pruga neposredan je izvor buke i zagađenja zraka, te je, sukladno tome, potrebno planirati svojevrsnu tampon zonu prema eventualnim stambenim, javnim i društvenim, odnosno poslovnim sadržajima, ali je GUP-om u kontaktnom području Plana planirana prenamjena željezničke pruge u mješovitu namjenu.

S obzirom da je planirano izmještanje pruge (u nedefiniranom vremenskom razdoblju), potrebno je omogućiti i buduće funkcioniranje potencijalni sadržaja nakon konačnog izmještanja, odnosno Planom omogućiti realiziranje planirane mješovite namjene sjeverno od obuhvata Plana, a osobito prometne i komunalne infrastrukture.

Prometna mreža

Područje obuhvata Plana sa sjevera je ograničeno površinom željezničkog kolodvora Osijek, s istočne i zapadne strane postojećom izgradnjom, tako da je pristup promatranom području moguće jedino s južne strane. S druge strane unutar područja obuhvata većina postojećih objekata planira se ukloniti, tako da to pruža široke mogućnosti u pogledu razvoja planiranih sadržaja na promatranom prostoru.

Određeno ograničenje je i postojeći sustav prometne mreže na koju se planira povezati promatrani prostor iz razloga što se treba nastojati ne pogoršati postojeće prometne uvjete na cestovnoj mreži.

Elektroničke komunikacije

Pri ocjeni mogućnosti razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži zbog blizine izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture u Dunavskoj i Drinskoj ulici procjenjuje se da ne postoje ograničenja razvoja/dogradnje elektroničke komunikacijske mreže za potrebe sadržaja unutar obuhvata DPU-a.

Postojeća i planirana elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne mreže u širem okruženju omogućiti će pokrivenost signalom cijelog obuhvata DPU-a. Također postoji mogućnost izgradnje pokretne mreže unutar Plana s antenskim prihvatom na zgradama.

Vodoopskrba

Prostor obuhvata DPU-a nalazi se unutar urbanog tkiva Grada Osijeka u kojem je razvijen sustav vodoopskrbe. Navedeno daje dobre osnove za rješavanje vodoopskrbe unutar granica obuhvata, no za kvalitetnu opskrbu nužno je izvršiti rekonstrukciju i dogradnju postojeće vodoopskrbene mreže u uličnim koridorima uz granicu obuhvata.

Odvodnja

Postojeći sustav odvodnje formiran u obodnim ulicama daje dobre osnove za rješavanje odvodnje područja obuhvata DPU-a "Tehnika-beton".

Grad Osijek ima razvijen sustav odvodnje mješovitog tipa stoga se i odvodnja prostora DPU-a mora prilagoditi odnosno izvesti u mješovitom sustavu. Ovo pak određuje da će se sve vode voditi jedinstvenim cijevima.

Kako je sustav priključen ili će u najskorije vrijeme biti priključen na južni kolektor ocjena je da bi odvodnja trebala biti kvalitetna i ne bi trebala predstavljati ograničenje razvoja odnosno gradnje planiranih sadržaja.

Ocjena zaštite voda

Zaštita voda kao izuzetno vrijednog resursa još uvijek se ne provodi na dostatan način. Vode se zagađuju otpadnim vodama industrije, kemijskim preparatima korištenim u poljoprivrednoj proizvodnji, otpadnim vodama s prometnica i sanitarnim i otpadnim vodama domaćinstava.

Budući je prostor obuhvata DPU-a unutar urbaniziranog tkiva grada i sve vode se prihvaćaju u kontrolirani sustav ne očekuju se posebna opterećenja voda.

Plinoopskrba

U jugoistočnom dijelu obuhvata Plana (Drinska ulica) položen je srednjetačni plinovod s kojeg je moguće plinoficirati područje obuhvata Plana. Ostali plinovodi (u Murskoj, Dunavskoj i Čikolskoj) su u sustavu distribucije niskog tlaka i nisu pogodni za daljnju plinifikaciju okolnog prostora.

Elektroenergetika i javna rasvjeta

Planirane potrebe za električnom energijom potrošača unutar obuhvata Plana osigurati će se priključenjem na postojeću elektrodistribucijsku mrežu. U slučaju većih potreba za električnom energijom od mogućnosti postojeće 10(20) kV mreže moguće je priključenje na postojeću TS 35/10(20) kV-Jug ili na TS 110/10(20) kV Osijek 3.

Uz osiguranje izvoda za javnu rasvjetu u planiranim KTS ne postoje ograničenja u izgradnji javne rasvjete.

Toplinska energija

Pri procjeni opskrbe toplinskom energijom može se konstatirati da takove mogućnosti postoje pošto je neposredno uz obuhvat DPU-a izgrađen vrelovod. Naime u Drinskoj ulici izgrađen je vrelovod na koji se može priključiti eventualno planirani vrelovodni sustav za potrebe sadržaja unutar obuhvata DPU-a.

Zaštita i spašavanje

S obzirom da je u obuhvatu predmetnog plana predviđena mješovita stambeno-poslovna namjena površina, koje se nalaze neposredno uz postojeći željeznički kolodvor Osijek, u razdoblju do stvarne realizacije njegovog izmještanja kako je predviđeno u izmjenama i dopunama PPUGO-a, postoji mogućnost nastanka ugroze stanovništva i okoliša od istjecanja opasnih i štetnih tvari u tehničko-tehnološkim katastrofama i velikim nesrećama u prometu. Pri projektiranju i gradnji, u cilju provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća, te povećao stupanj sigurnosti stanovništva materijalnih dobara i okoliša, potrebno primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86),
- Zakon o unutarnjim poslovima, čl. 24. p do 24.ž (NN br. 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN, br. 47/06)

III.A.2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Osnovna značajka planiranog programa gradnje i uređenja zemljišta je etapnost realizacije planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana i sjeverno od obuhvata Plana na području GUP-om planirane prenamjene postojeće željezničke pruge i pratećih sadržaja u mješovitu namjenu.

S obzirom da je željeznička pruga u sklopu željezničkog kolodvora sjeverno od obuhvata Plana (a GUP-om je predviđena njena prenamjena u mješovitu namjenu), osnovna planerska postavka odnosi se na mogućnost izgradnje ostalog područja do konačne prenamjene željezničke pruge, odnosno stvaranje optimalnih odnosa planiranih sadržaja prema pruži do trenutka njenog izmještanja.

Priključenje obuhvata Plana na prometnu, komunalnu i infrastrukturnu mrežu omogućeno je iz Dunavske ulice (2 planirana ulaza) i Drinske ulice.

U kontaktnoj zoni Dunavske ulice, kao nastavak na postojeću gradnju se definira 6 „polu-blokova“ stambeno-poslovne namjene koji tvore sjeverno i istočno pročelje Dunavske ulice.

Postojeća poslovna građevina na građevnoj čestici 12 je jedina poslovna građevina koja se Planom i zadržava, s obzirom na zatečenu namjenu primjerenu planskom definiranju prostora.

Planirano rješenje proizvod je analize cjelokupnog prostora sve do GUP-om planirane granice koridora željeznice (cca 100 metara sjeverno od obuhvata Plana), uz definiranje 3 kolna i 1 pješački pristup u predmetno područje (sadašnji koridor željeznice).

2.2. Detaljna namjena površina

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskome prikazu 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.

Prostorna organizacija se temelji na:

- osobitostima raspoloživog prostora u pogledu njegove veličine i cjelovitosti,
- određenim kolnim pristupima odnosno mogućnosti povezivanja s postojećom izgrađenim prometnim i komunalnim sustavom,
- omogućavanja funkcioniranja prostora do konačne prenamjene željezničke pruge, odnosno stvaranje optimalnih odnosa planiranih sadržaja prema pruži do trenutka njenog izmještanja, te prema pruži izvan obuhvata Plana nakon izmještanja,
- ograničenjima koja nameću koridori infrastrukture,
- nastojanju da se stvore optimalne prostorne pretpostavke za gradnju stambenih, poslovnih i njima pratećih sadržaja.

Prostor unutar obuhvata Plana namjenjuje se u 6 osnovnih namjena:

- 1. MJEŠOVITA NAMJENA - STAMBENO - POSLOVNA NAMJENA**
- 2. POSLOVNA NAMJENA**
- 3. SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA**
- 4. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**
- 5. PROMETNE POVRŠINE**
- 6. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.**

Unutar građevnih čestica stambeno-poslovne namjene (građ. čestice br. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10) uvjetuje se uređenje zelenih površina minimalno 20% površine građevne čestice, a na ostalim građevnim česticama (izuzev građ. čestica infrastrukturne namjene) minimalno 15% površine građevne čestice.

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Planom se utvrđuje sljedeća struktura namjene površina:

Redni broj	NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	%
1	MJEŠOVITA NAMJENA - STAMBENO - POSLOVNA	19 434	44,37
2	POSLOVNA NAMJENA	3786	8,64
3	SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA	1893	4,32
4	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	3153	7,20
5	PROMETNE POVRŠINE	15401	35,16
6	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	134	0,31
UKUPNO:		43801	100,00

Zaštitne zelene površine unutar prometnih koridora iskazane su u „prometnim površinama“.

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Promet

Planirani prometni sustav promatranog prostora definiran je u skladu s prostornim mogućnostima i ograničenjima postojeće mreže na koju planiramo priključiti područje obuhvata Plana.

Pristup području obuhvata Plana osiguran je s Dunavske i Čikolske ulice. Kako su Dunavska i Čikolska ulica u kategoriji značajnije ostale ulice u gradskoj mreži, njihovo uređenje planirano je u skladu s njihovom funkcijom.

Prostor za parkiranje planiran je u Čikolskoj i Dunavskoj ulici uz planiranje boljih prostornih elemenata (dužina 5,50 m). Na taj način maksimalno su zadržani postojeći uvjeti prometovanja na postojećoj gradskoj mreži.

Planirani kružni tok na križanju Dunavske i Čikolske ulice ima osim pristupne funkcije planiranim sadržajima i ulogu umirivanja prometa u okruženju pretežito stambene namjene. Planiranom veličinom kružni tok ubrajamo u manja urbana kružna raskrižja.

Pri planiranju mreže pristupnih cesta unutar zone obuhvata Plana one su postavljene tako da omogućavaju i budući razvoj mreže prema sjeveru što je GUP-om Grada i predviđeno. Širina kolnika planiranih cesta je 6,0 m, a širine uličnih profila kreću se od 15,0 do 18,0 m, a planiraju se i proširenja postojećih koridora u Dunavskoj i Čikolskoj ulici. Na temelju rješenja iz GUP-a grada Osijeka planirano je proširenje postojećeg uličnog profila Murske ulice s istočne strane, a za potrebe planiranog deniveliranog prijelaza preko željezničkog kolodvora.

U okviru područja obuhvata planirana je i mreža pješačkih staza koja treba osigurati pješačku prohodnost prostora. Pri tome je planirana i značajnija pješačka staza širine 3,0 m, koja će dijelom biti i u funkciji tranzitno pješačkog prometa između koridora Drinske ulice i planiranog deniveliranog prijelaza preko željezničkog kolodvora (spoj na Ulicu k. A. Stepinca).

Pješačke staze uz parkirališta planirane su širine 2,0 m kako bi slobodan profil staze uvijek bio cca 1,50 m.

Parkirališni prostor na području obuhvata riješen je na način da parkirališta za planirane sadržaje prioriteto bude osiguran u okviru građevne čestice na kojoj je izgrađen sadržaj za koji je potrebno osigurati parkirališta. U okviru uličnog profila planirana su parkirališta za posjetitelje, dostavu, interventna vozila i sl., a ta se parkirališta ubrajaju u normative koje je potrebno osigurati na građevnoj čestici, uz prethodnu suglasnost Grada Osijeka.

Zaštitni pružni pojas uz postojeće kolosjeke željezničkog kolodvora Osijek obuhvaća veći dio zone obuhvata plana, što znači da se za gradnju u okviru zaštitnog pružnog pojasa mora dobiti suglasnost i posebni uvjeti Hrvatskih željeznica.

2.3.2. Elektroničke komunikacije

Nepokretna mreža

Planirana elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj mreži na području obuhvata Plana izgradit će se u potpunosti s podzemnim vodovima.

Predviđeni elektronički komunikacijski vodovi planiraju se izgraditi u površinama javne namjene, a najvećim dijelom ispod nogostupa. Izgradnja ove mreže predlaže se kabelskom kanalizacijom. Od zdenaca kabelske kanalizacije izgradit će se kućni priključci s PEHD cijevima do svake zgrade na kojima će se postaviti priključne kutije (RTK).

Pokretne komunikacije

Razvoj električke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnoj mreži unutar obuhvata Plana planira se omogućavanjem izgradnje s antenskim prihvatom na građevinama.

2.3.3. Vodoopskrba

Za sanitarne potrebe i ostale potrebe potrebno je osigurati dovoljno kvalitetne vode. Pitkom vodom se također treba osigurati i napajanje svih vanjskih i unutarnjih požarnih hidranata. Stoga se opskrba vodom korisnika zone obuhvata DPU-a „Tehnika-beton“ planira iz grupnog vodoopskrbnog sustava Grada Osijeka. Navedeni sustav bazira na izvorištu vode na kojem je zahvaćena voda iz vodonosnih horizonata na lokaciji Vinogradi, a povremeno i izvorišta vode sa zahvatom vode iz rijeke Drave.

U obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana ili u neposrednom okružju izgrađeni su vodovi vodoopskrbnog sustava i to kako po obodnim ulicama tako i unutar prostora (samo kućni priključci). Vanjski vodovi, smješteni u obodne ulice, predstavljaju osnovu za sve buduće intervencije u prostoru. Međutim obzirom na stanje navedenih vodova nužna je njihova rekonstrukcija i dogradnja.

Položaj vodova prikazan je na grafičkom prikazu, a nastojalo se vodove postaviti tako da je u najvećoj mjeri zastupljen prstenasti princip vođenja koji omogućava veću sigurnost i povoljniji raspored tlakova. Principijelno, granasti sustav može se primijeniti i primjenjen je samo izuzetno. Dužina slijepog voda ne treba biti veća od 180 m, a na kraju slijepog voda treba postaviti hidrante s muljnim ispuštima za čišćenje mreže.

Na međusobnim križanjima cijevi treba postaviti zasunske komore i ventile kojima se pojedini dijelovi, u slučaju kvara, mogu izdvojiti iz pogona, a da se ne remeti opskrba ostalih potrošača.

Kako pri izradi rješenja vodoopskrbe za potrebe ovog Plana nisu za lokacije bili poznati potrebni parametri za određivanje (potreba) pitke vode to se proračun nije niti izvršio i on će biti nužan za sve daljnje faze izrade i pribavljanja dokumentacije.

Radi moguće opasnosti od požara potrebno je predvidjeti sustav obrane. Principijelno sustav se sastoji od vanjske i unutarnje hidrantske mreže. Osnovna svrha je osiguranje potrebnih požarnih količina i odgovarajućeg tlaka.

Potrebne vodne količine za gašenje požara dobivale bi se iz vodoopskrbne mreže koju stoga treba dimenzionirati tako da može provesti i "požarnu vodu". Količinu vode potrebnu za gašenje požara treba projektirati na bazi stvarnih požarnih opasnosti tj. na osnovu vrste budućih korisnika, njihove veličine itd.

Tlakove u mreži treba prilagoditi potrebi za gašenje požara i za normalan rad korisnika prostora DPU-a „Tehnika-beton”.

Posebne zahtjeve za visokim tlakovima riješiti će svaki korisnik internim uređajima.

U okviru ovog Plana obuhvaćen je i prikazan vanjski razvod pitke vode (javni sustav) glavnim cjevovodima. Priključak svakog pojedinog korisnika uvjetovan je izradom tehničke dokumentacije za konkretnu lokaciju a sam priključak ne smije izazvati poremećaje u opskrbi ostalih potrošača.

Visinski položaj cjevovoda pitke vode nalazi se u pravilu na koti od 1,2 m računajući od nivoa terena do osi cijevi. Dozvoljeno je smanjiti visinu iznad gornjeg ruba cijevi (nadsloj) na minimalnih 80 cm što je i krajnja dopuštena granica potrebna za zaštitu cjevovoda od smrzavanja.

Čvorovi uglavnom moraju biti opskrbljeni zatvaračima smještenim u zasunske komore.

Posebnu pažnju treba posvetiti križanjima instalacija gdje instalacija vodovoda mora biti iznad voda sanitarne odvodnje.

2.3.4. Odvodnja oborinskih, otpadnih i sanitarnih voda

Način rješavanja (odvođenja) otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda grada Osijeka uvjetovao je i odabir tipa odvodnje za prostor DPU-a „Tehnika-beton”.

Kako se sustav odvodnje Grada Osijeka formirao i izvodi u mješovitom tipu to je i za prostor DPU-a „Tehnika-beton” odabrano rješenje s mješovitim tipom odvodnje pri čemu se formira jedinstven sustav za oborinske vode zajedno sa sustavom za sanitarne i otpadne vode.

Položaj vodova mreže odvodnog sustava prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.C „Vodoopskrba, odvodnja i toplinski sustav”.

Na mjestima priključka sekundarnih kanala na glavne potrebno je izvesti kaskadu od oko 20 cm kako uspor vode u glavnim kanalima ne bi izazvao taloženje krutih čestica sekundarnih kanala i njihovo začepljenje.

U Planu se predviđa spajanje priključaka u zoni glavnih ulaza. Stvarni priključak izvest će se nakon izrade odgovarajuće tehničke dokumentacije svakog od korisnika prostora DPU-a „Tehnika-beton”.

Priključenje podrumskih prostorija (ako ih bude) građevina korisnika prostora DPU-a „Tehnika-beton” treba primijeniti lokalni sustav za podizanje vode.

Vodove odvodnog sustava sanitarnih i otpadnih voda unutar prostora DPU-a „Tehnika-beton” nastojalo se postaviti tako da najduži vod tog sustava ima što je moguće manju duljinu.

Kod postavljanja vodova odvodnog sustava posebnu pažnju treba posvetiti uličnim križanjima instalacija u kojim slučajevima instalacija odvodnog sustava treba biti visinski situirana ispod instalacije vodovoda.

Za normalno funkcioniranje odvodnog sustava potrebno je postaviti revizijska okna na svakom lomu trase i nivelete, a na ravnim potezima trase razmak je ovisan o profilu i u pravilu za dimenzije koje se pojavljuju na prostoru prostora DPU-a „Tehnika-beton” ne treba biti veći od 50 m.

Svaka voda koja se pojavljuje na području obuhvaćenom Detaljnim planom prije upuštanja u odvodni sustav mora zadovoljavati osnovne uvjete za upuštanje u zatvoreni odvodni sustav.

Ukoliko otpadna voda prelazi dopuštene granice u pogledu temperature, količine agresivnih i štetnih tvari, kemijskog sastava, sadržaja masti i ulja, svaki korisnik treba izvršiti tretman otpadnih voda i dovesti ih na nivo koji je dozvoljen za upuštanje u odvodni sustav.

2.3.5. Elektroenergetika i javna rasvjeta

Prijenos električne energije

Prostorno planskom dokumentacijom višeg reda predviđena je elektrifikacija željezničkog pravca koridora 5c.

Za novu elektrovučnu postaju (EVP), koja je planirana na prostoru željezničkog kolodvora, potrebno je izgraditi priključne 2xKB 110 kV. Najbliža priključna točka u kojoj za sada ima mogućnosti priključenja je postojeća TS 110/10(20) kV Osijek 3. Od TS 110/10(20) kV Osijek 3 do EVP dio trase/koridora priključnih dalekovoda 2xKB 110 kV prolaziti će prostorom ovog Plana u površini javne namjene istočno uz glavnu istočnu ulaznu prometnicu kao što je prikazano na kartografskom prikazu br. 2.B.

Distribucija električne energije

Planirana elektrodistribucijska mreža unutar obuhvata Plana obuhvaćat će građevine na distribucijskim naponskim razinama od 10(20) kV i 0,4 kV, te priključak za javnu rasvjetu.

Prema procijenjenim potrebama za električnom energijom do 2,0 MW planira se izgradnja dvije (2) tipske trafostanice KTS 10(20)/0,4 kV za koje su predviđene građevne čestice. Osim planirane KTS 10(20)/0,4 kV unutar obuhvata Plana izgrađene su dvije KTS 10(20)/0,4 kV (za koje nema točnih podataka o raspoloživoj snazi), ali se pretpostavlja da će se dio potrebne električne energije moći koristiti za sadržaje unutar obuhvata Plana.

Ukoliko je potreba za električnom energijom veća od 2 MVA, elektroopskrbu je moguće riješiti rekonstrukcijom ili zamjenom postojeće TS 143 novom TS 10(20)/0,4 kV snage do 1.000 kVA.

U planiranu trafostanicu (KTS) će se ugraditi transformator instalirane snage u skladu s potrebama, a koja se u slučaju potrebe može promijeniti, ali najviše do 1.000 kVA. Za trafostanicu instalirane snage 1.000 kVA potrebna površina je 6,5x4,5 m.

Planirane dalekovode 10(20) kV unutar granica obuhvata Plana graditi isključivo kao podzemne kabelske KB 10(20) kV u površinama javne namjene. Za sve planirane trafostanice treba osigurati dvostrano napajanje.

Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se izgraditi u potpunosti s podzemnim kabelskim vodovima u površinama javne namjene sustavom ulaz-izlaz ili do samostojećih razdjelnih kabelskih ormara postavljenih u koridor KBNN u smjeru koridora radi zaštite ostalih infrastrukturnih koridora. Od razdjelnih kabelskih ormara graditi kabelske kućne priključke do kupaca električne energije. U kartografskom prikazu 2.B. nisu prikazani kabelski kućni priključci 0,4 kV budućih građevina, već će se priključci izvoditi sukladno projektima budućih građevina.

Osim kućnih kabelskih priključaka 0,4 kV u kartografskom prikazu nije prikazan niti priključni kabel 10(20) kV za dodatne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV (još neutvrđenog smještaja) na česticama kupaca te eventualni okomiti prijelazi kabelske mreže 0,4 kV s jedne na drugu stranu prometnica, ali se dopušta njihova izvedba u slučaju potrebe.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta se planira graditi uz kolnik podzemnim kabelima javne rasvjete i stupovima javne rasvjete na propisanoj udaljenosti. U Dunavskoj, Čikolskoj i Drinskoj ulici planirana visina stupova je 8-10 m s prosječnim razmakom stupova 35 m. U ostalim planiranim ulicama javnu rasvjetu graditi stupovima visine 4-5 m s prosječnim razmakom stupova 22-25 m.

Alternativni sustavi

Na cjelokupnom području grada Osijeka (na kojem vrijedi GUP Osijeka) dozvoljeno je postavljanje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), a u svemu prema uvjetima iz GUP-a.

2.3.6. Toplinski sustav

Planirana opskrba toplinskom energijom biti će ostvarena povezivanjem na postojeće vrelovođe centralnog toplinskog sustava grada. Mjesta priključenja biti će u Drinskoj ulici, te sjeveroistočno izvan granice obuhvata Plana na prostoru željezničkog kolodvora.

Planirani vrelovodi graditi će se u površinama javne namjene jednostrano ili po potrebi dvostrano kao što je prikazano u kartografskom prikazu br. 2.C. Kućni priključci građevina nisu prikazani.

Planirane vrelovode graditi u betonskim kanalima ili izolirane vrelovode polagati izravno u rov.

2.3.7. Opskrba plinom

Planirana plinoopskrbna mreža na području obuhvata Plana je srednjetačna ($P=1-3$ bar). Postojeći vodovi gradskog plinoopskrbnog sustava u ulicama Dunavska, Čikolska i Murska su u režimu rada niskog tlaka i nisu pogodni za širenje plinifikacije i na području obuhvata Plana.

Vod u Drinskoj ulici je u sustavu opskrbe srednjim tlakom i mjesto je napajanja plinom planirane plinoopskrbne mreže iz ovog Plana. Pružanje novih plinovoda je iz Drinske ulice do Čikolske pa u Dunavsku.

Plinovodi se nalaze u javnim površinama i formiraju se do svake građevne čestice.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Način i uvjeti gradnje prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. i 4.2 .

Građevne čestice nije dopušteno ograđivati, izuzev građevne čestice br. 12 i građevnih čestica infrastrukturne i sportsko rekreacijske namjene.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti i ozeleniti.

Minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 15 %, a unutar građevnih čestica br. 2, 3,4,5,6,7,8,9,10 20 % površine građevne čestice..

Prethodno navedeno ne odnosi se na građevne čestice infrastrukture (npr. trafostanice i sl.).

Maksimalne etažne visine građevina prikazane su na kartografskom prikazu 4. 2., a ovisno o položaju i namjene planirane građevine, ili dijela građevine iznose $P+1+Pot$ do $P+3+Pot$.

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

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, niti kulturno-povijesnih cjelina i građevina.

Na početku izrade Plana zatraženi su posebni uvjeti Ministarstva kulture-Konzervatorskog odjela u Osijeku, sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te zatraženi uvjeti i mjere.

Nakon pristiglih zahtjeva i izrade radnog materijala, izmjenama i dopunama PPUG-a Osijeka (Službeni glasnik grada Osijeka br. 5/09), granica obuhvata Plana smanjena je na sjevernom dijelu na način da je postojeći koridor željeznice koji se GUP-om prenamjenjuje u mješovitu namjenu, izuzet iz obuhvata Plana. U nastavku se prilaže izvod iz posebnog zahtjeva Ministarstva kulture- Konzervatorskog odjela u Osijeku, a koji se odnosi na područje sjeveroistočno od obuhvata Plana (izvan obuhvata Plana):

„... na tom prostoru nalaze industrijska postrojenja HŽ-a (Hrvatske željeznice) na koja će se proširiti Preventivno zaštićena povijesno-urbanistička zona grada Osijeka koja je u postupku revizije i registracije. Spomenička cjelina HŽ-a obuhvaća prostor s istočne strane omeđen Trpimirovom ulicom, na južnoj strani omeđen sjevernom granicom bivše "Svilane" produženoj prema zapadu i na zapadnoj strani pod kutom od devedeset stupnjeva skreće prema sjeveru sve do spoja s preventivno zaštićenom povijesno-urbanističkom cjelinom grada Osijeka P-2060. Na području spomeničke cjeline HŽ-a nalaze se sljedeće katastarske čestice:

- kat. čestica 8935/1 obuhvaća zonu pruge sa željezničkim okretištem, dvije pomoćne zgrade-hale za lokomotive, vodotoranj i dvije upravne zgrade
- kat. čestica 6156/1, 6156/2, 6156/8, 6156/9, 6156/10

Kako je u tijeku revizija preventivno zaštićene povijesno-urbanističke cjeline grada Osijeka, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Lista preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod br. P-2060, kojom se planira proširenje zone koje bi ujedno obuhvaćalo i gore spomenuto područje HŽ-e, isto će biti podvrgnuto primjeni Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/04).

Gore navedeno područje potrebno je promatrati kao spomeničku cjelinu i primijeniti posebne uvjete zaštite, izraditi konzervatorsku podlogu ili dati detaljne smjernice.

Spomenička cjelina HŽ-a iziskuje konzervatorski tretman jer posjeduje urbano-arhitektonsku i kulturno-povijesnu vrijednost.

U zoni se nalaze sljedeći vrijedni objekti:

- vodotoranj - (upisan u Registar kulturnih dobara RH, Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod br. P-2404)
- 2 upravne zgrade, - (u postupku preventivne zaštite)
- 2 pomoćne zgrade (hale za lokomotive) – (u postupku preventivne zaštite)
- Okretište željeznice – (u postupku preventivne zaštite)
- 2 stroja (dizalica za uglj i okretaljka) – (u postupku preventivne zaštite)

Kompleks željeznice unutar zone obuhvata potrebno je posebno tretirati iz razloga izvorne sačuvanosti ambijentalne cjeline željeznice kao važnog sjedišta transporta grada koji odražava način planiranja industrijskih gradskih zona s kraja 19. i početka 20. stoljeća te posjeduje iznimnu urbano-arhitektonsku vrijednost kao dokaz industrijalizacije grada Osijeka i urbanističke tendencije prilagođene zahtjevima industrijskih postrojenja.

Vodotoranj, dvije upravne zgrade i dvije pomoćne zgrade-hale zatečene unutar granice obuhvata suvremene su oblikovanju arhitekture kraja 19. stoljeća, odnosno početka 20. stoljeća, jasne u čitljivosti materijala, konstrukcije i funkcije te kao takve imaju povijesno-arhitektonsku i umjetničku vrijednost. Okretište željeznice sa strojem okretaljkom i dizalica za ugljen, muzejski su primjeri tehničke baštine i stoga je važno njihovo očuvanje kao dokaze industrijske tehnologije in situ. Očuvanje urbanističko-arhitektonskog kompleksa željeznice biti će veliki kulturno-tehnički doprinos grada. Kompleks željeznice prenamijenjen u mješovite sadržaje planirane na tom prostoru, postati će atraktivna lokacija za nove sadržaje uklopljene u povijesne gradske strukture i vrijednosti. Očuvanje prostornih, konstruktivnih, arhitektonskih obilježja zajedno s pripadajućim tehničkim inventarom preduvjet su za njihovu odgovarajuću prezentaciju i revitalizaciju. Detaljni

plan uređenja prostora Tehnika-beton u Osijeku omogućuje reafirmaciju vrijednosti gradogradnje kraja 19. i početka 20. stoljeća, koja pruža mogućnosti za stvaranjem novog urbanog i kulturnog identiteta gradskog prostora s novim sadržajima.“

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš i zaštita i spašavanje od katastrofa i velikih nesreća

S obzirom da je u obuhvatu predmetnog plana predviđena mješovita stambeno-poslovna namjena površina, koje se nalaze neposredno uz postojeći željeznički kolodvor Osijek, u razdoblju do stvarne realizacije njegovog izmještanja kako je predviđeno u Izmjenama i dopunama PPUGO-a, postoji mogućnost nastanka ugroze stanovništva i okoliša od istjecanja opasnih i štetnih tvari u tehničko-tehnološkim katastrofama i velikim nesrećama u prometu. Pri projektiranju i gradnji, u cilju provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća, te povećao stupanja sigurnosti stanovništva materijalnih dobara i okoliša, potrebno primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN, br. 174/04, 79/07, 38/09),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN, br. 29/83, 36/85, 42/86),
- Zakon o unutarnjim poslovima, čl. 24. p do 24.ž (NN, br. 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN, br. 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN, br. 53/91),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN, br. 47/06).

Zaštitni pružni pojas je pojas širine 100,0 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosjeka. Za građevine koje se grade unutar navedenog pojasa mora se dobiti suglasnost i posebni uvjeti Hrvatskih željeznica.

III.B. IZVOD IZ DOK. PR. UR. ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA

Generalni urbanistički plan grada Osijeka

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar mješovite namjene (M) definirane kartografskim prikazom br.1, uz obvezu izrade Detaljnog plana uređenja definiranu na kartografskom prikazu br 4.2.2.

Člankom 69. Izmjena i dopuna GUP-a, DPU Tehnika beton jedan je od 11 DPU-a koji se izrađuju za potrebe urbane komasacije. S obzirom da u PPUG Osijeka područje obuhvata Plana nije definirano kao područje urbane komasacije, te uzimajući u obzir tumačenje izrađivača dostavljeno u toku javnog uvida, u izradi ovoga Plana preuzete su planske postavke iz PPUG-a kao plana višeg reda.

Na kartografskom prikazu br. 4.2.1., za područje obuhvata plana, definirano je područje PREPARCELACIJE.

Na kartografskom prikazu br. 4.3.1., za područje obuhvata plana, definirano je područje URBANE OBNOVE - rekonstrukcija, promjena namjene te nova gradnja radi poboljšanja funkcionalnosti dijela grada.

Na kartografskom prikazu br. 4.3.2., za područje obuhvata plana, definirana je mješovita gradnja s maksimalnih 6 nadzemnih etaža i maksimalnom gustoćom stanovanja 400.

Izvod iz Odredbi za provođenje priložen je u nastavku.

5.1. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 24.

- (1) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade.
- (2) Ako je pristup na građevnu česticu s javno-prometne površine, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.
- (4) Građevna čestica za gradnju novih građevina, izuzev zamjenskih, mora imati pristup na javno-prometnu površinu sukladno stavku 2. ovog članka, na područjima na kojima je Planom omogućeno građenje stambenih zgrada (S, S1; M).
- (5) Najmanja površina građevne čestice za obiteljske stambene zgrade je 250 m², a za višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stana 700 m². Za građevine ostalih namjena nije određena najmanja površina građevne čestice.
- (6) Iznimno, višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stana koje se na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ nalaze na području za koje je kao način gradnje stambenih zgrada određena gradnja višestambenih zgrada (VS), mogu se graditi na građevnim česticama, koje mogu imati i manju površinu od one propisane u stavku 5. ovog članka u slučaju ako su na susjednim građevnim česticama uz ulicu izgrađene višestambene zgrade.
- (7) Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz stavka 5. ovog članka može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene.
- (8) Iznimno od stavka 2. ovog članka građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne

mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.

- (9) Za elemente urbane opreme iz članka 25. stavka 11. koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
- (10) Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.
- (11) Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

5.2. Namjena građevina

Članak 25.

- (1) U obuhvatu Plana mogu se graditi građevine slijedećih namjena:
 - stambene
 - mješovite
 - javne i društvene
 - športsko–rekreacijske
 - gospodarske
 - pomoćne
 - posebne
 - infrastrukturne
 - groblja
 - urbana oprema.
- (2) Stambene zgrade mogu biti:
 - obiteljske stambene zgrade
 - višestambene zgrade.

Obiteljske stambene zgrade su zgrade stambene namjene s najviše tri (3) stana. Višestambene zgrade su zgrade stambene namjene s više od tri (3) stana.
- (3) Zgrade mješovite namjene su zgrade s više namjena. Pretežita namjena zgrade mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini zgrade. Zgrade mješovite namjene grade se sukladno uvjetima za pretežitu namjenu zgrade.
- (4) Zgrade javne i društvene namjene su zgrade upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske namjene i sl.
- (5) Športsko–rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (zatvorene i otvorene građevine i površine).
- (6) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko–turističke i poljoprivredne građevine:
 - proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i sl. namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
 - poslovne zgrade su građevine uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene
 - ugostiteljsko–turističke građevine su ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu
 - poljoprivredne građevine u obuhvatu Plana su staklenici i platenici.
- (7) Pomoćne zgrade su garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje i sl. u funkciji stambene zgrade.
- (8) Građevine posebne namjene su građevine za potrebe obrane i uređuju se prema posebnim propisima.

- (9) Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i elektroničkih komunikacija, energetske, vodnogospodarske, građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada i garaže kada nisu pomoćne zgrade.
- (10) Groblja su komunalni sadržaji i uređuju se prema posebnim propisima.
- (11) Elementi urbane opreme, koji se grade na površinama javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za stajališta javnog gradskog prijevoza, oglasni panoji, spomenici, fontane, telefonske govornice, eko-otoci, ostala urbana oprema i sl.
- (12) Obiteljskom stambenom zgradom i višestambenom zgradom smatra se i zgrada mješovite namjene ukoliko je udio stambene namjene veći od 50% građevinske bruto površine zgrade.
- (13) U zgradi mješovite namjene, kada je jedna od namjena stambena, mogu se od gospodarskih namjena nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti.
- (14) Čiste i tihe djelatnosti su:
- zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta
 - uredi
 - uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila
 - trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
 - skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m² građevinske (bruto) površine građevine
 - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.
- (15) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
- (16) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine su sve građevine osim građevina iz stavka 14. ovog članka.

5.3. Veličina i površina građevina

Članak 26.

- (1) Najveći broj nadzemnih etaža građevine, unutar obuhvata Plana iznosi:
- 3 za obiteljske stambene zgrade
 - 6 za višestambene i poslovne zgrade, javne i društvene i ugostiteljsko-turističke građevine
 - 4 za športsko-rekreacijske i proizvodne građevine
 - 1 za poljoprivredne građevine i pomoćne zgrade, reciklažna dvorišta i sadržaje na groblju (mrtvačnice, kapelice, mauzoleji i sl.).
- (2) Najmanji broj nadzemnih etaža je 4 nadzemne etaže, a utvrđen je samo za građevne čestice uz:
- Strossmayerovu ulicu
 - Divaltovu ulicu
 - Ulicu M. Gupca
 - Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice.
- (3) Najmanji broj nadzemnih etaža za dijelove ulica iz prethodnog stavka koji se nalaze na području povijesno-urbanističke cjeline grada i spomeničke cjeline dvorca Pejačević u Retfali utvrđuje Konzervatorski odjel.
- (4) Najveći broj nadzemnih etaža koje se mogu graditi na području na kojem je omogućena gradnja stambenih zgrada (S, S1, M) i najmanji broj nadzemnih etaža za područja iz stavka 2. ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“.
- (5) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, moguće je za pojedinačne rekonstrukcije ili gradnju zamjenskih građevina odrediti i veći broj nadzemnih etaža građevine od onog prikazanog na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“.
- (6) Iznimno, od stavka 1. ovog članka poslovne zgrade i ugostiteljsko-turističke građevine mogu imati i veći broj nadzemnih etaža, ali ne veći od 20 na lokacijama koje su naznačene simbolima na kartografskom

prikazu 4.3.2. „Način gradnje“. Lokacije građevina označene su simbolom, a svaki simbol predstavlja jednu „vertikalu“.

- (7) Broj podrumskih etaža (podrum*) nije ograničen.
- (8) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
- (9) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida obiteljskih stambenih zgrada propisana je planom šireg područja.
- (10) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.
- (11) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela obiteljskih stambenih zgrada propisana je planom šireg područja.
- (12) Na građevnim česticama na kojima je planiran rezervni prostor udaljenost od 20 m iz stavka 8. do 11. ovog članka odnosi se na udaljenost od granice rezervnog prostora označene na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“.
- (13) Ukoliko građevna čestica ima dva ili više regulacijskih pravaca, stavak 8. do 12. ovog članka primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.
- (14) Odredbe stavka 8. do 13. ovog članka ne odnose se na gradnju građevina u zonama u kojima prema dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (15) Najveća ukupna visina pomoćne zgrade iznosi 6 m od kote terena.
- (16) Najveća ukupna visina staklenika i plastenika iznosi 6 m od kote terena.
- (17) Ukoliko postojeća građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (18) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše:
 - 0,2 za benzinske, plinske i elektro postaje
 - 0,5 za obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, poslovne zgrade, ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i proizvodne građevine, reciklažna dvorišta
 - 0,8 za javne i društvene zgrade
 - 1,0 za infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.)
- (19) Iznimno od prethodnog stavka, koeficijent izgrađenosti (kig) postojeće građevne čestice manje od 120 m² s postojećom obiteljskom stambenom zgradom može iznositi najviše 1,0.
- (20) Iznimno od stavka 18. ovog članka, koeficijent izgrađenosti (kig) za poslovne zgrade može iznositi najviše 0,8 u područjima mješovite namjene (M) prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“:
 - između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica
 - uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku.
- (21) Iznimno od stavka 18. ovog članka, koeficijent izgrađenosti (kig) za građevne čestice na kojima je planiran rezervni prostor iznosi najviše:
 - 0,4 za obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, poslovne zgrade, ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i proizvodne građevine
 - 0,65 za javne i društvene zgrade.

- (22) Najviši koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice na kojoj se grade građevine različitih namjena utvrđuje se prema građevini koja zauzima najveću površinu zemljišta.
- (23) Iznimno od stavka 18., 20. i 21. ovog članka, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (24) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više podzemnih etaža kada se u njima nalazi garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata Plana može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.
- (25) Veličina i visina građevina i pratećih sadržaja za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih građevina (autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, terminali javnog gradskog prijevoza, termoelektrana – toplana) određuje se prema tehnološkim zahtjevima i uvjetima za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina iz ovih odredbi.

5.4. Smještaj građevina

Članak 27.

- (10.) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi:
- pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - poljoprivredna građevina (staklenik, plastenik)
 - te samo jedna od slijedećih građevina:
 - o manja zgrada javne i društvene namjene
 - o manja građevina športsko–rekreacijske namjene
 - o manja građevina gospodarske namjene.
- (11.) Od građevina gospodarske namjene iz prethodnog stavka mogu se graditi:
- građevine čiste i tihe djelatnosti
 - građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine:
 - o sve vrste radionica za obradu metala i drveta
 - o sve vrste radionica za popravak, servisiranje i pranje osobnih vozila
 - o ugostiteljski sadržaji tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- (12.) Manja građevina iz stavka 1. ovog članka ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od 100 m² s najviše dvije (2) nadzemne etaže ukupne visine 10 m od kote terena.
- (13.) Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi samo jedna višestambena zgrada, pomoćne zgrade i infrastrukturne građevine koje su u funkciji višestambene zgrade.
- (14.) Pomoćne zgrade mogu se graditi samo iza stambene zgrade u odnosu na sve regulacijske pravce.
- (15.) Stavak 5. ovog članka ne odnosi se na gradnju garaža.
- (16.) Pomoćne zgrade ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada.
- (17.) Ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici veći od dozvoljenog, isti se, prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine, može zadržati, ali se ne smije povećati.
- (18.) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine.

(19.)Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, građevine iz prethodnog stavka moguće je nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i bez formiranja jedinstvene građevne čestice.

(20.)Građevinski pravac za nove građevine u postojećim ulicama mora biti na građevinskom pravcu koji je određen pretežitim građevinskim pravcem okolne postojeće gradnje uz ulicu na potezu između dvije poprečne ulice.

(21.)Na građevnim česticama na kojima je određen rezervni prostor, građevinski pravac može biti na granici rezervnog prostora ili udaljen od nje najviše 5 m.

(22.)Iznimno od stavka 11. i 12. ovog članka, građevinski pravac za ulice iz članka 26. stavka 2. mora biti udaljen 5 m od regulacijskog pravca, odnosno od granice rezervnog prostora.

(23.)Iznimno od stavka 11., 12. i 13. ovog članka, u zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje Konzervatorski odjel.

(24.)Iznimno od stavka 11. ovog članka, ako se građevinski pravac postojećih građevina poklapa s regulacijskim pravcem, isti se prilikom gradnje nove građevine, može udaljiti najviše 5 m od regulacijskog pravca u slučajevima ako je ulični koridor uži od 13 m i/ili udaljenost kolnika od regulacijskog pravca manja od 3 m.

(25.) U građevinskom pravcu iz stavaka 11., 12. i 13. ovog članka mora biti najmanje 50% površine uličnog pročelja prizemlja. Preostali dio uličnog pročelja može imati istake u odnosu na građevinski pravac sukladno stavcima 25., 26. i 27. ovog članka i/ili uvučen u odnosu na građevinski pravac.

(26.)Građevinski pravac mora biti uspoređan s regulacijskim pravcem.

(27.)Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca iz stavka 11., 12. i 13. ovog članka omogućuje se gradnja kolnog i pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda, a ostali prostor potrebno je hortikulturni urediti. U rezervnom prostoru pristupi moraju biti u razini i ne mogu se graditi ograde.

(28.)Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen:

- najmanje 3 m za višestambene zgrade
- najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena

(29.)Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45o mora biti udaljen:

- najmanje 3 m za višestambene zgrade
- najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.

(30.)Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45o ili većim može se završnom točkom prisloniti uz među.

(31.)Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni od dvorišne međe građevne čestice:

- najmanje 3 m za višestambene zgrade
- najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.

(32.)Udaljenost iz stavaka 19. do 22. ovog članka odnose se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine.

(33.)Iznimno, udaljenost nadogradnje postojećih građevina od susjedne međe, a koje su izgrađene protivno uvjetima građenja utvrđenim stavcima 19. do 23. ovog članka, može biti i manja, ali ne manja od udaljenosti postojećeg dijela građevina.

(34.) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na pješačku površinu i to:

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

(35.) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene ili na rezervni prostor, odnosno 0,3 m od ravnine pročelja ukoliko je isto istaknuto više od 0,7 m od regulacijskog pravca ili granice rezervnog prostora.

(36.) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni prostor, ako je ulični koridor širi od 13 m, kao:

- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da:
 - o svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene
 - o svjetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,0 m na rezervni prostor.
 Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže;
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da:
 - o svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika
 - o svjetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najviše 1,0 m od granice rezervnog prostora;
- pristupne stube do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m;
- rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
- svjetlarnici za podrumске prozore podruma istaknuti najviše 1 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini:
 - o pješačke komunikacije
 - o uređene površine rezervnog prostora.

(37.) Građevine mogu imati istaknute priključke na infrastrukturu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni prostor.

(38.) Građevine u Ulici Stjepana Radića mogu imati pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) i to najviše 1,5 m zajedno s ogradom, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1 m.

(39.) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, osim proizvodnih građevina, moraju biti udaljene najmanje 5 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.

(40.) Proizvodne građevine, osim onih iz članka 25. stavka 14. moraju biti udaljene najmanje 10 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 5 m. Najmanja udaljenost odnosi se na prostorije s izvorom nepovoljnih utjecaja.

(41.) Odredbe iz stavka 30. i 31. ovog članka ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima Planom nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.

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

(43.) Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. Za osnivanje novih građevnih čestica vrijedi odredba iz članka 61. stavka 3.

5.5. Oblikovanje građevina

Članak 28.

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

5.6. Uređenje građevne čestice

Članak 29.

- (1.) Neposredno uz među građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (2.) Uvjet iz prethodnog stavka ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.
- (3.) Najmanje 15% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno za sve namjene osim za benzinske, plinske i elektro postaje za koje najmanja ozelenjenost površine građevne čestice mora biti 20% s tim da je najmanja širina zelene površine prema susjednim građevnim česticama 5 m.
- (4.) Iznimno, kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,80 i veći, preostali dio građevne čestice ne mora biti ozelenjen.
- (5.) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane u stavku 3. ovog članka može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (6.) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.
U ozelenjeni dio građevne čestice ne mogu se uračunavati dijelovi zelenih površina užih od 1 m i površine manje od 4 m².
- (7.) Na građevnim česticama na kojima je planiran rezervni prostor ozelenjen dio tog prostora ne uračunava se u ozelenjeni dio građevne čestice propisan stavkom 3. i 4. ovog članka.
- (8.) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.) koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- (9.) Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.
- (10.) Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.
- (11.) Kota terena na građevnoj čestici može se podići ili spustiti najviše 50 cm u odnosu na postojeću kotu terena, a uz dvorišne međe u odnosu na kotu terena susjednih čestica u zonama u kojima je Planom dozvoljeno građenje stambenih zgrada.

a) Promet

Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka na području obuhvata nema postojećih i planiranih koridora prometnog sustava, a uz rub područja obuhvata Plana položeni su sljedeći prometni koridori:

- uz zapadni rub prolazi koridor planirane sabirne ulice koja spaja Mursku ulicu i Ulicu k. A. Stepinca (deniveliranim prolazom ispod željezničkog kolodvora). U koridoru ove prometnice planirana je trasa autobusne linije, a planirano je i proširenje uličnog koridora postojeće ceste s istočne strane,
- uz južni rub na dijelu Drinske ulice prolazi trasa sabirne ulice i u okviru njenog koridora trasa autobusne linije i važniji pješački pravac,
- uz južni rub područja obuhvata Plana u okviru Dunavske i Čikolske ulice prolazi koridor važnije ostale ulice.

Sa sjeverne strane područja obuhvata Plana u postojećem stanju graniči s prostorom željezničkog kolodvora Osijek. Dio tog prostora GUP-om grada osijeka prenamijenjen je u mješovitu namjenu.

Odredbama za provođenje Plana definirani su elementi formiranja uličnog profila i prometnih površina u njima kao i normativi za parkiranje, te uvjeti po kojima se može graditi prostor za parkiranje.

Uvjeti utvrđivanja prometnih površina definirani su dijelom Odredbi za provođenje od članka 34. do članka 44.

b) Elektroničke komunikacije

Postojeći vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži izgrađeni su najvećim dijelom južno izvan granice obuhvata DPU-a, a tek na tri mjesta ulaze unutar granica obuhvata. To su priključni vodovi ranijih sadržaja, te se zbog toga po potrebi mogu premjestiti do novih sadržaja ili potpuno ukinuti.

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA GUP-a:

Članak 49.

(1) Planom je omogućeno građenje elektroničkih komunikacija s potrebnim pripadajućim građevinama i njihovo funkcioniranje:

komutacije

- tranzitna telefonska centrala,
- područna telefonska centrala
- mjesna telefonska centrala-UPS
- buduće napredne tehnologije elektroničkih komunikacija

prijenos

- međunarodni vodovi
- magistralni vodovi
- korisnički i spojni vodovi
- višesadržajne širokopojasne mreže

pokretne komunikacije

- osnovne postaje (bazne stanice) pokretnih elektroničkih komunikacija

kontrola radiofrekvencijskog spektra i zaštita od smetnja

- kontrolno-mjerno središte

(2) Sustav postojećih elektroničkih komunikacija, uz mogućnost buduće zamjene novim tehnologijama, označen je na kartografskom prikazu 3.1.3. "Pošta i telekomunikacije", a planirani se postavljaju sukladno potrebama.

(3) Uređivanje koridora ili trasa i površina za elektroničke komunikacije, koji se grade na području obuhvata Plana zatim dio međunarodnih, magistralnih, korisničkih/spojnih vodova te osnovne postaje pokretnih elektroničkih komunikacija, ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti. Potrebni koridori i površine pratit će naznačene koridore prometne infrastrukture, kao i već zauzete koridore za elektroničke komunikacije.

(4) Za razvoj i građenje vodova i mreža i proširenje kapaciteta elektroničkih komunikacija, potrebno je prvenstveno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite prostora i sprječavanju zauzimanja novih površina.

(5) Razvoj i građenje elektroničkih komunikacijskih vodova prvenstveno planirati u zelenom pojasu uličnih koridora (s obje strane), javnih površina drugih namjena, ili pak ispod nogostupa kod užih koridora te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u potrebne koridore.

(6) Za razvoj elektroničkih komunikacija potrebno je graditi osnovne postaje. Osnovne postaje mogu biti na samostojećim antenskim stupovima ili bez samostojećih kada se antenski uređaji postavljaju na krovove građevina, tornjeva i sl. Samostojeći antenski stupovi mogu se graditi kao štapni stupovi visine do 30,0 m.

(8) Osnovne postaje moraju se graditi sukladno posebnim propisima koji uređuju njihovo postavljanje. Do lokacije osnovnih postaja obavezno je osigurati kolni pristup.

(12) Planirana gustoća osnovnih postaja bez samostojećeg antenskog stupa utvrđuje se na način da se dimenzioniraju sukladno potrebnom broju korisnika i davatelja usluga.

(13) Osnovne postaje iz prethodnog stavka ne mogu se graditi na školama, dječjim vrtićima, crkvama i bolnicama.

c) Vodoopskrba

GUP-om Osijeka (liD GUP-a Osijeka) utvrđeno je da se vodoopskrbna mreža može razvijati sukladno potrebama. Na kartografskom prikazu 3.3.1. "Vodoopskrba" vidljivo je da su vodovi vodoopskrbe postavljeni obodnim ulicama obuhvata ovog Plana (DPU Tehnika). Člankom 58. stavkom 3., Odredbi za provođenje vodoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema uvjetima distributera. Ostalih posebnih obveza nema.

d) Odvodnja otpadnih sanitarnih i oborinskih voda

GUP-om Osijeka (liD GUP-a) vodovi odvodnog sustava postavljeni su u obodne ulice obuhvata. Ostali dovodni kanali koji nisu prikazani na kartografskom prikazu 3.3.2. "Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja" mogu se razvijati sukladno potrebama. Člankom 59. stavkom (1) liD GUP-a omogućuje se između ostalog i održavanje i rekonstrukcija postojećih te izgradnja novih kanala za odvodnju otpadnih voda. Stavkom (5) istog članka utvrđeno je da odvodnju sanitarnih otpadnih voda treba spojiti na sustav Grada Osijeka, a oborinsku odvodnju ispustiti u obližnje melioracijske i komunalne kanale, te rijeku Dravu ili sustav Grada Osijeka. Za ispuštanje otpadnih voda potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela.

e) Plinoopskrba

Obveze spram izgradnje plinoopskrbnog sustava definirane su u provedbenim odredbama Izmjena i dopuna GUP-a Osijeka u članku 53.:

"

Članak 53.

(1) Na području obuhvata Izmjena i dopuna GUP-a planira se uređenje plinoopskrbnog sustava:

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

(2) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima distributera, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.

(3) U dijelovima grada, gdje uz plinoopskrbnu mrežu postoje, ili se planiraju i drugi izvori energije, koristit će se izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošača.

(4) Plinoopskrbna lokalna mreža označena je u kartografskom prikazu 3.2.1. "Cijevni transport plina" i može se razvijati sukladno potrebama.

(5) Lokalni plinovodi polažu se, u pravilu, u zelenim površinama javne namjene.

te u tekstualnom dijelu GUP-a:

Unutar grada moguća je izgradnja novih naselja, te djelomično produženje plinske mreže u pojedinim ulicama.

Za nova naselja izgradit će se detaljni planovi uređenja u kojem će biti razrađena nova plinoopskrbna mreža koja će se priključiti na postojeću.

Pri projektiranju nove plinoopskrbne mreže ili produžetku postojeće potrebno je voditi računa o postojećoj plinoopskrbnoj mreži i ako je potrebno djelomično je rekonstruirati."

f) Elektroenergetika i javna rasvjeta

Prijenos i distribucija električne energije

U kartografskom prikazu br. 3.2.2. Elektroenergetika u Izmjenama i dopunama GUP-a Osijeka prikazani su planirani podzemni kabelski vodovi KB 2x110 kV koji vode od TS 110/10(20) kV Osijek 3 do planirane elektrovučne postaje (EVP) locirane na prostoru kolodvora, a koji dijelom prolaze prostorom obuhvata DPU-a.

Dalekovodi KB 2x110 kV za EVP i njihov zaštitni koridor predstavljaju ograničenje u korištenju prostora u DPU, a u Odredbama za provođenje Izmjena i dopuna GUP-a nisu definirani uvjeti izgradnje.

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA GUP-a:

Članak 54.

- (1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području obuhvata Plana omogućuje se gradnjom građevina za:
 - proizvodnju i prijenos električne energije,
 - distribuciju električne energije.
- (2) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 3.2.2. "Elektroenergetika".
- (3) Planom se omogućuje građenje nove prijenosne i distribucijske elektroenergetske mreže na naponskim razinama 110, 10(20) kV, kao i niskonaponske mreže. Uz postojeće i planirane zračne dalekovode potrebno je ostaviti odgovarajuće koridore.
- (7) Mreža 35 kV na području obuhvata Plana neće se proširivati nego će se pojedine dionice zračnih dalekovoda u skladu s potrebama rekonstruirati u kabelske i po potrebi izmješati u ulične koridore ili ostale površine javne namjene.
- (8) Planom se omogućuje razvoj distribucijske 10(20) kV mreže i niskonaponske 0,4 kV mreže, koja nije prikazana na kartografskom prikazu 3.2.2. "Elektroenergetika", a razvijat će se sukladno potrebama.

Javna rasvjeta

- (11) Omogućeno je sustavom javne rasvjete obuhvatiti cjelokupno područje obuhvata Plana.
- (12) Uređaji za upravljanje i zaštitu pojedinih izvoda javne rasvjete trebaju biti izmješteni iz elektroenergetskih građevina u zasebne ormariće.
- (13) Javna rasvjeta može biti izvedena na sljedeće načine:
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe isključivo za javnu rasvjetu,
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe i za ovjes niskonaponske mreže,
 - postavljanje rasvjetnih tijela na nosivu čeličnu užad,
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na pročelja građevina.

g) Toplinska energija

na kartografskom prikazu 3.2.3. "Toplinska energija" prikazana je mreža postojećih toplovoda od kojih je jedan i u Drinskoj ulici unutar granica obuhvata DPU-a "Tehnika beton". Planiranih vodova nema unutar granica obuhvata DPU-a.

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA GUP-a:**Članak 55.**

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

h) Alternativni sustavi

Izmjenama i dopunama GUP-a uvedena je i kategorija alternativnih izvora energije, za koje su propisane i osnovne odredbe:

Članak 56.

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

III.C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROSPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA, KOJI SE ODNOSU NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

- **Zakon o prostornom uređenju i gradnji**
Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11
- **Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora – redakcijski pročišćeni tekst**
Narodne novine 29/83, 36/85 i 42/86
- **Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**
Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04
- **Generalni urbanistički plana grada Osijeka**

III.D. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

1. HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., Pogon Osijek
2. TELE 2 d.o.o., Zagreb
3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava
4. HŽ INFRASTRUKTURA, Zagreb
5. HRVATSKA AGENCIJA ZA TELEKOMUNIKACIJE, Zagreb
6. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Osječko-baranjska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova, Osijek
7. UPRAVA ZA CESTE Osječko-baranjske županije, Osijek
8. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskih odjel u Osijeku, Osijek
9. GRAD OSIJEK, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

2A SANDRU HORVAT



HEP - TOPLINARSTVO d.o.o.

POGON OSIJEK

UL. CARA HADRIJANA 3, 31000 OSIJEK

TELEFON 031/244-888
 TELEFAXS 031/244-981
 ŽIRO RAČUN 2393000-1102063314
 POŠTA 31000 Osijek pp 353
 MATIČNI BROJ 1582623
 http://www.hep.hr

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
 GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

F. Kuhača 9
 31000 OSIJEK

NAŠ BROJ I ZNAK: G03-1454/08. AM/AM

PREDMET: Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika beton“

Republika Hrvatska
 OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPAN
 DATUM: 21.03.2008. GRAD OSIJEK

Primljeno: 28-03-2008	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed
550-01/07-01/31	05
Uredbeni broj:	Pri. Vr.
550-08-10	

Temeljem Vašeg dopisa Klasa:350-01/07-01/31, Ur.br.:2158/01-05-01/2-08 za izradu detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika-beton“ u Osijeku, izvješćujemo Vas sljedeće:

Pošto se rubom i unutar prostora obuhvata Detaljnog plana uređenja prostora nalazi postojeći vrelovod potrebno je predvidjeti da se stambeni objekti i građevina mješovite namjene opskrbljuje toplinskom energijom iz centraliziranog toplinskog sustava grada Osijeka.
 Novi vrelovodni rasplet unutar granica obuhvata biti će ucrtan nakon što budu definirani objekti unutar detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika-beton“ u Osijeku.

Sve dodatne informacije i obavijesti možete dobiti u Odjelu za Energetsko-tehničke poslove, 031/244-828, Alen Marić dipl.ing.

S poštovanjem,

HEP - TOPLINARSTVO d.o.o. direktor:
 mr. sc. IVICA MIHALJEVIĆ, dipl.ing.
 Miševska 15 / a

Republika Hrvatska
OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Primijeno: 23-04-2008		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
650-01/07-01/31	05	
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.
913-08-11		

17. travanj 2008.

Republika Hrvatska
Osječko-baranjska županija
Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Franje Kuhača 9
31000 osijek

Predmet: DPU „Tehnika-beton“ – dostava planskih smjernica i podataka

Podnositelj: Tele2 d.o.o., Ulica grada Vukovara 269d, Zagreb

Poštovani,

Dana 22. prosinca 2004. godine Hrvatska agencija za telekomunikacije dodijelila je trgovačkom društvu Tele2 d.o.o. iz Zagreba koncesiju za frekvenciju za obavljanje javnih telekomunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra u sastavu pokretne mreže druge generacije GSM/DCS-1800 i treće generacije UMTS za područje Republike Hrvatske (državna razina) na razdoblje od 20 godina.

Tele2 d.o.o. je u obvezi izgradnje vlastite telekomunikacijske infrastrukture, te istom u pokretnoj telekomunikacijskoj mreži pokriti stanovništvo i teritorij Republike Hrvatske.

Sukladno članku 2. Zakona o telekomunikacijama («Narodne novine», br. 122/03, 158/03 – ispravak, 60/04 i 70/05) izgradnja, održavanje, razvoj i uporaba telekomunikacijske infrastrukture i opreme, upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora kao prirodno ograničenog općeg dobra, te obavljanje javnih telekomunikacijskih usluga i djelatnosti od interesa su za Republiku Hrvatsku.

Najljubaznije Vas molimo da prema predmetnom planu bude omogućena izgradnja infrastrukturnih građevina pokretne komunikacije mreže Tele2.

Naše molbe vezano za predmetni plan su sljedeće:

1. Tele2 na području obuhvata ovog plana planira osnovnu postaju na lokaciji:

GF1:

6554289 5045524 : [m m] GK Zone 6 (18°) east/north (main!)

TELE2 d.o.o. za telekomunikacijske usluge, Ulica grada Vukovara 269 d, 10 000 Zagreb, Hrvatska. Telefon: +385 (0)1 63 28 300, Telefaks: +385 (0)1 63 28 301
Podacil o društvu: upisano u register Trgovačkog suda 080492341, MB 1849018;
Poslovna banka: Privredna banka Zagreb d.d. žiro račun: 2340009-1110169306

TELE2

2671357 5046624 : [m m] GK Zone 5.5 (16.5°) east/north
 5788491 5051935 : [m m] GK Zone 5 (15°) east/north

18°41'43.43" 45°33'07.64" : [dms] Croatian Datum long/lat
 18.695396 45.552123 : [deg] Croatian Datum long/lat

18°41'24.58" 45°33'07.20" : [dms] Wgs84 long/lat
 18.690161 45.551999 : [deg] Wgs84 long/lat

2. Odredbe za provođenje za pokretnu komunikaciju

Prvo navodimo pojmove koje preporučamo i od kojih su neki definirani Zakonom o telekomunikacijama (Narodne novine, br. 122/03, 158/03 – ispravak, 60/04 i 70/05):

- pokretna komunikacija;
- osnovna postaja;
- operator (nije potrebno navoditi nazive pojedinih operatora jer se ti operatori mogu mijenjati u periodu u kojem će pojedini plan biti važeći);
- osnovna postaja na krovnom prihvatu;
- samostojeći antenski stup za osnovnu postaju.

Kako bi izgradnja građevina pokretne komunikacije bila definirana ovim planom, naš prijedlog je da u Odredbe za provođenje uvrstite:

U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima na području obuhvata ovog plana moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće antenske stupove i krovne prihvate na građevinama druge namjene. Predviđeno je postavljanje osnovnih postaja unutar i izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja.

3. Ograničavanje postavljanja osnovnih postaja

Najljubaznije Vas molimo da izbjegavati potpunu zabranu postavljanja osnovnih postaja na nekom području. S obzirom na namjenu i vrstu prostora moguće je ograničiti postavljanje osnovnih postaja na određenoj vrsti prihvata. Zabranjivanje postavljanja osnovnih postaja na nekom području može dovesti do potpune tehničke nemogućnosti pokrivanja signalom pokretne komunikacije nekog područja. Primjer: U zonama stroge zaštite kulturne baštine moguće je propisati obavezno korištenje maskirnih rješenja kod postavljanja osnovnih postaja na krovnim prihvatima koje je potrebno dogovoriti s nadležnim tijelima (Konzervatorski odjel).

TELE2

Ograničenja u postavljanju osnovnih postaja potrebno je prilagoditi namjeni određenog područja: isti režim ograničenja nije potreban npr. za središte naselja pod zaštitom i za izdvojenu gospodarsku zonu.

Navođenje ograničenja u smislu kvantitativnih parametara, npr. točno definiranje minimalnih ili maksimalnih udaljenosti između osnovnih postaja ili visine postavljanja osnovnih postaja je zadiranje u struku radio planiranja. Parametri radio planiranja objašnjeni su u sljedećoj točki.

2.2. Lokacije za osnovne postaje koje nisu ucrtane i navedene u planu

Naša preporuka je da navedete da je moguće postaviti osnovnu postaju na lokacijama koje nisu ucrtane ili navedene u predmetnom planu, a koje bi se mogle graditi u skladu s njegovim odredbama. Radio planeri nisu sada u mogućnosti predvidjeti sve lokacije za stupove za razdoblje u kojem će ovaj Plan biti važeći.

Planiranje mreže građevina pokretne komunikacije (osnovne postaje – bazne stanice) provodi se sukladno pravilima struke radio planiranja. Taj postupak zavisi od više parametara od kojih su neki izrazito promjenjivi u prostoru i tokom vremena.

Parametri su:

- konfiguracija terena;
- prirodne barijere u prostoru (npr. šuma);
- broj korisnika;
- gustoća stanovnika po jedinici površine;
- prometnice;
- umjetne barijere u prostoru, odnosno svi oblici građevina;
- uvođenje nove opreme, tehnologija i usluga i zastarijevanje stare opreme, tehnologija i usluga;

Iz navedenog proizlazi da je planiranje mreže građevina pokretne komunikacije postupak koji je puno dinamičniji od prostornog planiranja i zahtjeva brže izmjene i dopune od izmjena i dopuna koje su predviđene za dokumente prostornog uređenja. Stoga je potrebno u dokumentima prostornog uređenja definirati odredbe za provođenje koje će se moći prilagoditi dinamici razvoja mreže pokretne komunikacije.

2.3. Izgradnja osnovnih postaja na postojećim i planiranim građevinama drugih namjena (rooftop)

Molimo Vas da u predmetni plan ugradite odredbu za provođenje kojom se određuje da nema ograničenja za postavljanje osnovnih postaja na postojeće i planirane građevine ostalih namjena kao što su gospodarske, proizvodne, stambene, javne i druge građevine (krovni antenski stupovi i prihvat, tzv. *rooftop*).

TELE2

Sukladno novom Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07 i Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima (Narodne novine, br. 101/07) za postavljanje baznih stanica na krovnim prihvatima na građevinama drugih namjena potrebno je ishoditi lokacijsku dozvolu što do stupanja na snagu navedenih akata nije bilo potrebno. Prije je bilo potrebno ishoditi samo građevinsku dozvolu. Baze stanice na krovnim prihvatima potrebno je definirati u dokumentima prostornog uređenja kako bi postojala osnova za izdavanje lokacijske dozvole. U pravilu, za postavljanje baznih stanica na krovnim prihvatima nema ograničenja, osim posebnih uvjeta nadležne Konzervatorske službe, kada je to potrebno.

2.4. Smještaj više osnovnih postaja različitih operatora na jedan samostojeći antenski stup

Smatramo da je moguće uvjetovati da više korisnika koristi zajednički samostojeći antenski stup samo pod uvjetom kada je vlasnik tog stupa Republika Hrvatska, jedinica područne ili lokalne samouprave ili društvo u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinica područne ili lokalne samouprave.

U suprotnom navedeno nije moguće ako vlasnik stupa nije suglasan s navedenim. Najčešći je slučaj da vlasnik stupa (najčešće jedan od operatora) ne želi odobriti drugom operatoru smještaj na njegov stup. Ne postoji pravni mehanizam za provedbu prisile. Navedeno vrijedi za postojeće stupove i zauzete lokacije.

Moguće je uvrstiti odredbu kojom se uvjetuje smještaj više osnovnih postaja različitih operatora na isti stup samo u slučaju NOVOG stupa i NOVE lokacije. Potrebno je točno propisati način provedbe navedenog.

U slučaju dodatnih pojašnjenja, molimo Vas da kontaktirate:

Marijana Grubešić
tel: 01 632 83 46
mob: 095 632 83 46
fax: 01 632 83 01
e-mail: marijana.grubesic@tele2.com



TELE2



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA VODNO PODRUČJE SLIVOVA
DRAVE I DUNAVA
OSIJEK, Splavarska 2a

Centrala: 031/252-800
Direktor: 031/252-801
Telefaks: 031/252-899

Klasa: 350-01/08-01/26

Urbroj: 374-22-1-08-2

Osijek, 25. ožujka 2008.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Kuhačeva 9
31000 OSIJEK

Republika Hrvatska
OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Primljeno: 27-03-2008	
Klasifikacijska oznaka: 350-01/07-01/31	Org. jed. 05
Uredbeni broj: 374-08-09	Pril. Vrij.

Predmet: Detaljni plan uređenja prostora "Tehnika-beton" u Osijeku

- odgovor, dostavlja se

Temeljem vašeg dopisa (klasa: 350-01/07-01/31, urbroj: 2158/01-05-01/2-08 zaprimljenog 29. veljače 2008.), kojim sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) tražite zahtjeve za izradu Detaljnog plana uređenja prostora "Tehnika-beton" u Osijeku odgovaramo sljedeće:

Planirane građevine unutar obuhvata DPU-a potrebno je priključiti na vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje.

Vodoopskrbnu djelatnost i djelatnost odvodnje otpadnih voda temeljem Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05) obavljaju pravne osobe organizirane u skladu sa zakonom kojim se uređuje komunalno gospodarstvo. Sukladno navedenom, zahtjeve za izradu DPU-a prostora "Tehnika-beton" u Osijeku zatražite od nadležne komunalne tvrtke Vodovod-Osijek d.o.o.

S poštovanjem,



Direktor
Zoran Đuroković, dipl.ing.građ.

O tome obavijest:

1. Služba razvika i katastarsa
2. Arhiv


HŽ INFRASTRUKTURA

10000 Zagreb, Mihanovićeve 12

Uprava

10000 Zagreb, Mihanovićeve 12

Republika Hrvatska

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

tel: +385 (0)1 378 3282
 fax: +385 (0)1 45 77 228
 e-mail: zeljko.biondic@hznet.hr
 naš broj i znak: 1013/08 od 4.3.2008.
 vaš znak: 2168/01-05-01/2-08
 datum: 12. ožujak 2008

Primljeno: 19-03-2008	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-01/04-01/11	05-01
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.
313-08-7	

Grad Osijek

 Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i
zaštitu okoliša

 31000 Osijek
Kuhačeva 8

Predmet: Detaljni plan uređenja naselja «Tehnika-beton» u Osijeku

U vezi Vašeg traženja podataka, planskih smjernica za izradu prostornog plana na području obuhvata «Tehnika-beton» ulice u Osijeku dajemo slijedeći odgovor:

-dijelom prostora predmetnog naselja prolazi trasa pristupne ceste za željezničke pogone kolodvora Osijek (Vuča vlakova) na k.č broj 6150 k.o. Osijek, odnosno pravo služnosti za kretanje pješaka zaposlenika HŽ-a i drugih osoba koje dolaze u HŽ, pravo kolnika odnosno vožnje cestovnim motornim vozilima, dužine 151 m i širine 6,5m

-budući na predmetnom prostoru namjerava se prenamijeniti prostor za mješovitu namjenu skrećemo izrađivaču detaljnog plana uređenja da premetni pristupni put za željeznicu pretvori u javnu prometnicu širine 9.0 m (6m kolnika s pješačkom stazom širine 1,5 m sa svake strane)

S poštovanjem



Predsjednik Uprave

Stjepan Bestijanić, dipl. ing.

HŽ Infrastruktura d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485,
 NAZIV I SJEDIŠTE BANKE: Privredna banka Zagreb d.d., Račkoga 6, BROJ RAČUNA: 2340009-1110252804,
 TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna, PREDSEDNIK UPRAVE: Stjepan Bestijanić, dipl.ing.

ZA SANDRU HORVAI



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA AGENCIJA ZA TELEKOMUNIKACIJE

Juršićeva 13, p.p.162, 10 002 ZAGREB

Tel: (01) 489 60 00, (01) 458 17 21, Fax: (01) 492 02 27, <http://www.telekom.hr>

MB:1865862

Klasa: 350-05/08-01/731
 Ur. br.: 361-08-05
 Zagreb, 03.2008. HRVATSKA ŽUPANIJA
 GRAD OSIJEK

Primljeno:	14-03-2009
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-01/07-01/31	05
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.
361-08-05	

REPUBLIKA HRVATSKA
 OSIJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Predmet: Dostava zahtjeva za izradu DPU „TEHNIKA-BETON“ U OSIJEKU

Temeljem vašega zahtjeva klasa: 350-01/07-01/31, ur.br.: 2158/01-05-01/2-08 od 28. veljače, 2008. obavještavamo vas da je prema odredbi iz čl. 2. Zakona o telekomunikacijama (Narodne novine br. 122/03, 158/03, 60/04 i 70/05) izgradnja, održavanje, razvoj i uporaba telekomunikacijske infrastrukture i opreme, upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora kao prirodno ograničenog općeg dobra, te obavljanje javnih telekomunikacijskih usluga i djelatnosti od interesa za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 17. st. 3. istoga Zakona telekomunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja.

Također sukladno odredbama iz čl. 77. Zakona o prostornom uređenju telekomunikacijska infrastruktura u detaljnom urbanističkom planu uređenja mora razraditi 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.

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

- utvrditi i ucertati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za telekomunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne telekomunikacijske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture (N.n. 88/01), te odrediti mjesta priključenja na istu;
- odrediti mjesta konekcije na postojeću TK mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće TK infrastrukture;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski TK kabinet-ormarić a u slučaju potrebe i izgradnju većih zgrada za smještaj telekomunikacijske opreme);

Novu TK infrastrukturu za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

- Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture određivati moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takovih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

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

Podatke o postojećoj TK infrastrukturi u zoni obuhvata plana projektant-planer prikuplja od Operatora za pružanje telekomunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i Operatora za pružanje telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova. Popis u prilogu.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga DPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti suglasnost Hrvatske agencije za telekomunikacije.

S poštovanjem,

Dostaviti: Naslovu s povratnicom.
Prilog: popis davatelja usluga



POPIS DAVATELJA JAVNE GOVORNE USLUGE BEZ UPORABE RADIFREKVENCijskog SPEKTRA

1	AKTON d.o.o.	Aleja pomoraca 19	10020 Zagreb	t: 01/ 66 41 476 f: 01/ 66 51 355	tina.lebar@akton.hr
2	AMIS TELEKOM d.o.o.	Bani 75	10000 Zagreb	t: 01/ 66 80 964 f: 01/ 66 89 510	dora.tudoric@amis.hr
3	B. NET HRVATSKA d.o.o.	Av. Večeslava Holjevca 20	10020 Zagreb	t: 65 66 160 f: 65 96 530	boris.stipetic@bnet.hr
4	DIVAN d.o.o.	Lašćanski borovac 16	10000 Zagreb	01/ 23 20 562	
5	DUBROVNIK TELEKOM d.o.o.	Ivana Mane Jarnovića 1	20000 Dubrovnik		
6	FENICE TELEKOM d.o.o.	Gornja Vezica 16/a	51000 Rijeka	t: 051/ 41 16 40 f: 05145 24 25	masa@fenice.hr
7	H1 TELEKOM d.d.	Put Tršćenice 10	21000 Split	021/ 555 010	laris.grubelic@portus.hr
8	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Savska cesta 32	10000 Zagreb	t: 01/ 49 11 000 f: 01/ 49 11 011	maja.mandic@ht.hr
9	ISKON Internet d.d.	Garićgradska 18	10000 Zagreb	t: 01/ 60 00 700 f: 01/ 60 00 777	zoran.korecic@iskon.hr
10	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	robert.horvat@metronet.hr
11	OT-OPTIMA TELEKOM d.o.o.	Bani 75/a Buzin	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 008 f: 01/ 54 92 019	igor.barlek@optima-telekom.hr
12	PRIMATEL d.o.o.	Dubravkin trg 5	10000 Zagreb	f: 618 49 05	andrea.herc.marsic@primatel.hr
13	VIP-NET d.o.o.	Vrtni put 1	10000 Zagreb	t: 01/ 46 92 022 f: 01/ 46 91 129	n.oliva@vipnet.hr
14	VM TELEKOM d.o.o.	Vlahe Bukovca 20	10430 Samobor		
15	VODATEL d.o.o.	Savska cesta 66/IX kat	10000 Zagreb	01/ 63 12 999	vmic@vodatel.hr
16	VOLJATEL telekomunikacije d.o.o.	Radnička cesta 48	10000 Zagreb	t: 77 77 000 f: 77 77 111	inga.kalanovic@voljatel.hr

Popis koncesionara u pokretnoj mreži GSM/DCS-1800 i UMTS**Koncesionari GSM/DCS-1800 i UMTS**

Popis koncesionara za davanje javnih telekomunikacijskih usluga uz uporabu radio frekvencijskog spektra u pokretnoj mreži druge generacije GSM/DCS-1800 i treće generacije UMTS za područje Republike Hrvatske.

Davatelj usluge**Adresa davatelja**

TELE2 d.o.o.	Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d
T-Mobile Hrvatska d.o.o.	Zagreb, Ulica grada Vukovara 23
VIPnet d.o.o.	Zagreb, Vinski put 1



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
Policijska uprava osječko-baranjska
Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
Inspektorat unutarnjih poslova

Broj: 511-07-20/04-1784/2-08. BZ
 Osijek, 14.03.2008.

Republika Hrvatska
 OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA
 GRAD OSIJEK

Primljeno: 19-03-2008	
Klasifikacijska oznaka: 350-01/07-01/51	Org. jed. 08-01
Uredbeni broj: 511-08-8	Pril. Vrij.

Policijska uprava osječko-baranjska sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) i članka 12. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 33/05 i 107/07) te dopisom Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka u predmetu **Detaljni plan uređenja prostora "Tehnika-beton" u Osijeku**, da je

MIŠLJENJE

da za izradu **Detaljnog plana uređenja prostora "Tehnika-beton" u Osijeku** 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 posebno:

- Prilikom projektiranja predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama HRN DIN 4102-1 do 4 iz 1996. godine.
- Osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih elektroenergetskih vodova, plinovoda kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte.
- Izlazne putove i izlaze iz objekata projektirati sukladno odredbama Pravilnika o projektiranju i izvedbi sigurnih putova i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (NFPA 101).
- Pri projektiranju objekta predvidjeti takva rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94 i 142/03).
- Pri projektiranju i izgradnji hidrantske mreže obavezno se pridržavati Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06).
- Pri projektiranju i izgradnji plinske instalacije primijeniti DVGW regulativu i DIN norme vezane za tu regulativu.
- Pri projektiranju i izgradnji benzinskih postaja pridržavati se Pravilnika o postajama za opskrbu sredstava gorivom ("Narodne novine" broj 93/98).
- Pri projektiranju i izgradnji građevina i postrojenja za zapaljive tekućine pridržavati se Pravilnika o zapaljivim tekućinama ("Narodne novine" broj 54/99).
- Pri projektiranju i izgradnji građevina i postrojenja za UNP-a (ukapljene naftne plinove) pridržavati se Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu ("Narodne novine" broj 117/07).
- Pri projektiranju i izgradnji dimnjaka primijeniti Tehnički propis za dimnjake u građevinama ("Narodne novine" broj 3/07).

- 2 -

- Pri projektiranju i izgradnji ventilacije i klimatizacije primijeniti Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične ventilacije i klimatizacije zgrada ("Narodne novine" broj 3/07).
- Pri projektiranju skladišnih objekata u potpunosti zadovoljiti uvjete iz Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl.list" broj 24/87).
- Pri projektiranju i izgradnji ugostiteljskih objekata u cijelosti primijeniti Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine" broj 100/99).
- Pri projektiranju i izgradnji garaža primijeniti priznate smjernice (NFPA 88A ili TRVB N 106) ili neko drugo priznato pravilo.
- Građevine projektirati i izgraditi tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje.

Obrazloženje

Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, podnio je dopis (Klasa: 350-01/07-01/31 i Urbroj: 2158/01-05-01/2-08) od 28. veljače 2008. godine kojim traži očitovanje Policijske uprave osječko-baranjske na predmetni plan uređenja,

Sukladno Zakonu o zaštiti od požara i podzakonskim aktima, dani su prijedlozi i uvjeti iz područja zaštite od požara koje treba ugraditi u plan.

Za izradu Detaljnog plana uređenja predmetne zone mjere zaštite od požara određene su važećim hrvatskim propisima i normama koji uređuju ovu problematiku te ih treba sukladno tome i primijeniti.

Izlaze i izlazne putove, u nedostatku hrvatskih normi, potrebno je projektirati sukladno američkim smjernicama NFPA 101, a prostore garaža sukladno NFPA 88A ili TRVB N 106 ili nekim drugim priznatim pravilima, koji se u ovom slučaju rabe kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

U nedostatku hrvatskih normi, plinsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi sukladno DVGW regulativi i DIN normama vezanim za tu regulativu, koji se u ovom slučaju rabi kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

DOSTAVLJENO:

1. Grad Osijek,
Upravni odjel za urbanizam,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Kuhačeva 9
31 000 O s i j e k
2. Pismohrana



NAČELNIK INSPEKTORATA

Zoran Tadić

14407


uprava za ceste Osječko-baranjske županije

 31000 Osijek, Vijenac Ivana Meštrovića 14 e, PP 87
 MB 1281127 e-mail: zuc.osijek@os.t-com.hr i uprava@xnet.hr

centrala - tel. 031/251-520

tehnički - tel. 031/251-522

telefax 031/251-530

 Ur.broj: 2158/3-01/08-0506
 Osijek, 03. 03. 2008. godine

Grad Osijek

 Upravni odjel za urbanizam,
 graditeljstvo i zaštitu okoliša

31000 Osijek

 Republika Hrvatska
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

 Predmet: Detaljni plan uređenja prostora
 «Tehnika-beton u Osijeku»
 podaci o županijskim i lokalnim cestama

Primljeno:	06-03-2008
Klasifikacija oznaka:	Org. jed.
350-01/02-01/31	05-01
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.
458/3-08-04	

Sukladno Vašem traženju dopisom Klasa: 350-01/07-01/31, Ur.broj: 2158/01-05-01/2-08 od 28. veljače 2008. godine, dostavljamo vam:

POPIS LOKALNIH CESTA

KOJE PROLAZE KROZ DPU «Tehnika-beton u Osijeku»

Broj ceste	Opis ceste	asfalt (km)	pros. širina kolnika (m)	ukupna dužina ceste (km)
44070	Osijek: Ž 4086 - Drinska - D 7 (Vinkovačka-Sjenjak)	1,300	6,00	1,300

*Napomena:

- dionica ceste L 44070: Drinska ulica, ima asfaltni kolnik širine 6,0 m sa obostranim betonskim pasicama širine 0,50 m i odvodnjom u slivnike kanalizacije u zelenom pojasu.

«Odluku o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste», objavile su «Narodne novine» broj 143. od 03.12.2002. godine, kao i cjelovit popis razvrstanih javnih cesta.

S poštovanjem!



Razmatelj:

Tihomir Glavaš, dipl.ing.građ.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

**UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U OSIJEKU**

Osijek, Kuhačeva 27., P. P. 713
Tel: 031/207-400; Fax: 031/207-404

Republika Hrvatska
OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Primijeno: 09-05-2008	
Komunikacijski znak:	Org. jed.
350-01/07-09/31	05
Unutarnji broj:	Pril. Vrij.
532-08-13	

KLASA: 612-08/08-10/07
UR. BROJ: 532-04-09/14-08-34
Osijek, 08. svibanj, 2008.

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

Predmet: Osnovne konzervatorske smjernice za detaljni plan uređenja prostora *Tehnika-beton* u Osijeku

Pregledom i uvidom u područje zone koja se odnosi na Detaljni plan uređenja prostora *Tehnika-beton* u Osijeku, utvrđeno je kako se na tom prostoru nalaze industrijska postrojenja HŽ-a (Hrvatske željeznice) na koja će se proširiti Preventivno zaštićena povijesno-urbanistička zona grada Osijeka koja je u postupku revizije i registracije. Spomenička cjelina HŽ-a obuhvaća prostor s istočne strane omeđen Trpimirovom ulicom, na južnoj strani omeđen sjevernom granicom bivše „Svilane“ produženoj prema zapadu i na zapadnoj strani pod kutom od devedeset stupnjeva skreće prema sjeveru sve do spoja s preventivno zaštićenom povijesno-urbanističkom cjelinom grada Osijeka P-2060. Na području spomeničke cjeline HŽ-a nalaze se slijedeće katastarske čestice:

- kat. čestica 8935/1 obuhvaća zonu pruge sa željezničkim okretištem, dvije pomoćne zgrade-hale za lokomotive, vodotoranj i dvije upravne zgrade
- kat. čestice 6156/1, 6156/2, 6156/8, 6156/9, 6156/10

Kako je u tijeku revizija preventivno zaštićene povijesno-urbanističke cjeline grada Osijeka, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Lista preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod br. P-2060, kojom se planira proširenje zone koje bi ujedno obuhvaćalo i gore spomenuto područje HŽ-e, isto će biti podvrgnuto primjeni Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03).

Gore navedeno područje potrebno je promatrati kao spomeničku cjelinu i primijeniti posebne uvijete zaštite, izraditi konzervatorsku podlogu ili dati detaljne smjernice. Spomenička cjelina HŽ-a iziskuje konzervatorski tretman jer posjeduje urbano-arhitektonsku i kulturno-povijesnu vrijednost.

U zoni se nalaze slijedeći vrijedni objekti:

- vodotoranj, - (upisan u Registar kulturnih dobara RH, Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod br. P-2404)
- 2 upravne zgrade, - (u postupku preventivne zaštite)
- 2 pomoćne zgrade (hale za lokomotive) - (u postupku preventivne zaštite)
- okretište željeznice - (u postupku preventivne zaštite)
- 2 stroja (dizalica za ugalj i okretaljka) - (u postupku preventivne zaštite)

Kompleks željeznice unutar zone obuhvata potrebno je posebno tretirati iz razloga izvorne sačuvanosti ambijentalne cjeline željeznice kao važnog sjedišta transporta grada koji odražava način planiranja industrijskih gradskih zona s kraja 19. i početka 20. stoljeća te posjeduje iznimnu urbano-arhitektonsku vrijednost kao dokaz industrijalizacije grada Osijeka i urbanističke tendencije prilagođene zahtjevima industrijskih postrojenja.

Vodotoranj, dvije upravne zgrade i dvije pomoćne zgrade - hale zatečene unutar granice obuhvata suvremene su oblikovanju arhitekture kraja 19. stoljeća, odnosno početka 20. stoljeća, jasne u čitljivosti materijala, konstrukcije i funkcije te kao takve imaju povijesno – arhitektonsku i umjetničku vrijednost. Okretište željeznice sa strojem okretaljkom i dizalica za ugljen, muzejski su primjeri tehničke baštine i stoga je važno njihovo očuvanje kao dokaze industrijske tehnologije in situ. Očuvanje urbanističko-arhitektonskog kompleksa željeznice biti će veliki kulturno-tehnički doprinos gradu. Kompleks željeznice prenamijenjen u mješovite sadržaje planirane na tom prostoru, postati će atraktivna lokacija za nove sadržaje uklopljene u povijesne gradske strukture i vrijednosti. Očuvanje prostornih, konstruktivnih, arhitektonskih obilježja zajedno s pripadajućim tehničkim inventarom preduvjet su za njihovu odgovarajuću prezentaciju i revitalizaciju. Detaljni plan uređenja prostora *Tehnika-beton* u Osijeku omogućuje reafirmaciju vrijednosti gradogradnje kraja 19. i početka 20. stoljeća, koja pruža mogućnosti za stvaranjem novog urbanog i kulturnog identiteta gradskog prostora s novim sadržajima.

S poštovanjem,

Stručna suradnica:
Ines Ambruš,
dipl. pov.umjetnosti i talijanistica

Ines Ambruš



Pročelnica:
Ivana Sudić, dipl. ing. arh.

Ivana Sudić

U privitku:

- karta s osnovnim konzervatorskim smjernicama za detaljni plan uređenja *Tehnika-beton* u Osijeku

III.E. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

III.E.1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, u tijeku izrade Nacrta prijedloga Plana nositelj izrade provodi jednu ili više prethodnih rasprava.

Prethodna rasprava objavljena je 16. ožujka 2010. godine, a održana 25. ožujka 2010. godine u 11 sati u Velikoj vijećnici Gradske uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9 u Osijeku.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam
i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/07-01/31

Urbroj : 2158/01-05-01/07-10-

Osijek, 25. ožujka 2010. godine

PREDMET: Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika – beton“ u Osijeku
Zapisnik sa Prethodne rasprave u tijeku izrade Nacrta prijedloga DPU-a prostora
„Tehnika – beton“ u Osijeku održane 25. ožujka 2010. godine

mjesto : Velika vijećnica

Kuhačeva 9, Osijek

vrijeme : 11.00 – 12.00 sati

nazočni : popis nazočnih nalazi se u privitku Zapisnika

*Na početku rasprave prisutne je pozdravila gđa. **Branka Andrašić**, dipl.ing.arh., pročelnica Upravnog odjela za urbanizam i graditeljstvo, zahvalila im na odazivu te rekla da se radi o prethodnoj raspravi u tijeku izrade nacrt prijedloga Detaljnog plana uređenja prostora bivšeg proizvodnog pogona Tehnike – beton. Pojasnila je da je za sve prostore bivših proizvodnih pogona na području grada propisana obveza izrade urbanističkih planova. Planom višeg reda za ovaj prostor propisana je mješovita namjena. Nakon toga riječ je dala stručnom izrađivaču plana, da detaljnije upozna prisutne sa nacrtom prijedloga DPU-a.*

*Ispred Zavoda za prostorno planiranje d.d. Osijek prisutne je pozdravila **Sandra Horvat**, dipl.ing.arh., i rekla da je izrada plana započeta kada je u granicu obuhvata ulazila i pruga, no obuhvat se smanjio zbog zahtjeva konzervatora koji su prostor pruge i hale za lokomotive stavili pod preventivnu zaštitu, pa je to ostalo izvan granica ovog DPU-a (granica plana smanjena u izmjenama i dopunama PPUGO-a). Nakon toga uslijedila je prezentacija kojom su prisutni detaljno upoznati sa osnovnim postavkama predloženog urbanističkog rješenja predmetnog prostora (postojeće stanje nije primjereno središnjem gradskom prostoru, proizvodnju betona nužno je izmjestiti u periferne dijelove grada).*

Pristup prostoru osiguran je iz Dunavske, Čikolske i Drinske ulice. Osnovna planerska postavka plana odnosi se na mogućnost izgradnje područja sjeverno od područja za koje se izrađuje DPU (postojeći koridor željeznice koji se GUP-om prenamjenjuje u mješovitu namjenu). Od zatečenih građevina zadržava se samo poslovna građevina na parceli broj 13, s obzirom da se uklapa u planiranu namjenu. Ponuđene su dvije varijante rješenja križanja Dunavske i Čikolske ulice (jedna varijanta pretpostavlja kružni tok). Pretežita namjena površina unutar obuhvata plana je mješovita – stambeno-poslovna namjena (detaljno je navedeno što je sve dozvoljeno graditi a što izričito ne unutar ove namjene). Na građevnim česticama 12 i 13 planirana je izgradnja građevina poslovne namjene. U SZ dijelu obuhvata plana planirana je športsko-rekreacijska namjena - rekreacija. Minimalna površina ozelenjenog dijela građ. čestice iznosi 20% (min. 70% neizgrađenog dijela građ. čestice za nabrojane čestice – zelene površine unutar građevnih čestica). Maksimalna visina izgradnje ovisi o položaju i namjeni građevine a kreće se od $P+I+P_{ot}$ do $P+3+P_{ot}$. Vodovi elektroničke komunikacijske mreže nepokretnih komunikacija provest će se podzemnim vodovima, u površinama javne namjene, najviše nogostupima. Opskrba vodom prostora obuhvata plana planira se iz grupnog vodoopskrbnog sustava grada Osijeka (nužna rekonstrukcija i dogradnja vodova u obodnim ulicama i unutar obuhvata plana), u najvećoj mogućoj mjeri zastupljen je prstenasti princip vođenja, granasti sustav primijenjen je samo izuzetno. Unutar granica plana odabrano je rješenje mješovitog tipa odvodnje pri čemu se formira jedinstven sustav za odvodnju oborinske vode i za sanitarne i otpadne vode. Planirana opskrba toplinskom energijom biti će ostvarena povezivanjem na postojeći vrelovod (mjesto priključka SZ izvan obuhvata plana u Drinskoj ulici). Prostorno planskom dokumentacijom višeg reda predviđena je elektrifikacija željezničkog pravca koridora 5c. Za novu elektrovrstnu postaju (EVP) izgradnja koje je planirana na prostoru željezničkog kolodvora potrebno je izgraditi priključne 110 kV dalekovode koji prolaze obuhvatom ovog plana u površinama javne namjene istočnom stranom glavne istočne prometnice. Planirana je izgradnja jedne nove trafo-stanice (uz postojeće dvije) na području obuhvata plana. Novoplanirane dalekovode potrebno je graditi u podzemnim kablovskim vodovima u površinama javne namjene. U Dunavskoj, Čikolskoj i Drinskoj ulici planira se izgradnja ulične javne rasvjete na stupovima visine 8-10 m na razmaku do 35 m, u ostalim planiranim ulicama visina stupova 4-5 m na razmaku 22-25 m. Plinoopskrba se planira iz postojeće gradske plinoopskrbne mreže, a vodovi na koje će se priključiti nalaze se u ulicama koje okružuju područje obuhvata plana.

Time je prezentacija završena, gđa. **Horvat** rekla je kako su svi pozvani uz poziv za prethodnu raspravu dobili i CD sa predloženim rješenjem kako bi se pripremili za raspravu, te pozvala prisutne da se očituju o prijedlogu plana.

Za riječ se javio gosp. **Željko Biondić** ispred HŽ-a: cesta koja ide izvan obuhvata plana, zapadno od zapadne granice DPU-a, ide ispod kolosjeka, ima li tu dosta mjesta za to izvesti, tu će trebati biti i rampa.

Gosp. **Vlado Sudar**, dipl.ing.građ., član stručnog tima ZPPO-a rekao je da je to rješenje iz GUP-a koji planira da se tu izvede denivelirani prijelaz ispod kolosjeka, postoji i varijanta da se željeznica malo diže.

Gđa. **Andraši** upozorila je da se sve što je izvan obuhvata plana, a planirano je, mora crtati crtkano, inače je zbunjujuće za one koji nisu upućeni. Osim toga, potrebno je provjeriti je li predloženo rješenje moguće ili nije, iako se ne treba upuštati u detaljno rješavanje nečega što je izvan obuhvata plana.

Gđa. **Horvat** odgovorila je: zbog nedostataka uvjeta za rješavanje tog prostora ostavili su u tom dijelu sportsko – rekreacijsku namjenu (između ostalog i radi čuvanja prostora). Ne mogu nacrtati rušenje postojeće kuće koje možda uopće neće biti potrebno, nisu dobili nikakve ulazne podatke kako bi definirali postojeće stanje i vidjeli treba li im i koliko još prostora za rješavanje te prometnice.

Gosp. **Sudar** rekao je da rampa sigurno stane, izvan obuhvata plana je, naznačeno je samo ono što je planirano – denivelirani prelazak željezničke pruge.

Gosp. **Biondić** rekao je da je to jako skupo, to rješenje nema realnosti. Dao je primjedbu na širine planiranih prometnica, da su sve istih dimenzija.

Gosp. **Sudar** rekao je da su po standardu širine 5,40 m, plus uglavnom obostrano parkiranje.

Gosp. **Biondić** još je pitao tko je izrađivaču plana rekao da će EVP biti u kolodvorskoj zoni, tu munje lupaju.

Gosp. **Mirko Strahinić**, dipl.ing.stroj. (ZPPO) rekao je da je to podatak dobiven od Hrvatskih željeznica, no pismeno ništa nisu dobili, kad god su se obratili ništa pismeno nisu dobili. Usmeno su se obratili HŽ-u kod izrade Izmjena i dopuna županijskog prostornog plana, a tijekom prethodnih i javne rasprave nije bilo nikakve primjedbe na položaj i način spajanja elektrovrčne postaje na trafo stanicu Osijek 5. Taj podatak je unesen i u GUP.

Gosp. **Biondić** rekao je da u principu nemaju oni ništa protiv toga no tu lupaju munje, a pitanje je stambene izgradnje.

Gđa. **Andraši** još je jednom napomenula da kroz izradu DPU-a treba provjeriti potrebnu širinu budućeg koridora prometnice zapadno od obuhvata plana iako se nalazi izvan njega, jer je jako bitno provjeriti za pet postojećih stambenih objekata da li ulaze u suprotnu namjenu ili ne.

Gosp. **Sudar** rekao je da trenutnom rješenju ne smetaju, da će se koridor prometnice u dijelu sjevernije od plana vjerojatno morati širiti zbog rampe, ali to su sve daleki projekti te su ulazni parametri velika nepoznanica.

Gosp. **Strahinić** pozvao je predstavnika HŽ-a da da ideju gdje onda staviti elektrovrčno postrojenje, na što mu je gosp. **Biondić** odgovorio: to vam ne može nitko reći, to se treba dokumentacija napraviti, nemaju ništa protiv ove lokacije ali mora se znati da nije ugodno stanovanje u blizini tako nečega.

Gđa. **Danijela Lovoković**, dipl.ing.arh., zamjenica gradonačelnika Grada Osijeka upozorila je da kada HŽ radi neku dokumentaciju ona mora biti usklađena sa planovima – „ako vi to ne znate, mi ćemo staviti da nećete, i tu ćemo čuvati stanovanje; vama je u interesu da se izjasnite treba li EVP ili ne treba“.

Na to je gosp. **Biondić** rekao da će trebati ali vjerojatno ne baš na tome području.

Stručni tim ZPPO-a konstatirao je zatim da je ustvari kabel unutar granica obuhvata DPU-a, ne i sama EVP, ali moraju ga crtati i zadržati jer je u GUP-u (kao i u svim planovima višeg reda). Preuzet je iz planova višeg reda, ali su ga oni pomaknuli u najistočniji dio obuhvata plana u odnosu na njegovu trasu iz GUP-a, no nisu sigurni može li se izmještati u odnosu na tu trasu.

Gđa. **Andraši** rekla je da u GUP-u piše da je predviđeno kabliranje vodova.

Gđa. **Horvat** ponovila je da je upitna trasa (pomaknuli su ga za 100-150 m u odnosu na ono što GUP predviđa), no on je po važnosti iznad GUP-a, županijskim planom je definirana mogućnost izmještanja.

U raspravu se, sa željom da pojasni predmetnu problematiku, ponovno uključio gosp. **Strahinić** rekavši kako se nije znalo kakvo će biti korištenje ovog prostora, a sada sa konkretnim spoznajama o tome napravljeno je racionalnije rješenje. Iznio je neke tehničke podatke: 110 kV kabel je promjera cca 17 cm, radijus savijanja je cca min. 2,5 m, a potrebna širina koridora ukoliko se metnu paralelno tih šest žica je betonsko korito širine 2,5 m. Zato su predložili kvalitetnije rješenje koje zauzima znatno manje prostora.

Gđa. **Andraši** zamolila je da se ponovno prikaže kartografski prikaz na kojem se vide oblik i veličina novih parcela.

Gđa. **Horvat** napomenula je da su nastojali u što većoj mjeri poštivati postojeću parcelaciju, da se oduzima otprilike svima jednako, kako bi omogućili etapnost realizacije plana, pristup s jedne i druge strane.

Gđa. **Lovoković** željela je prokomentirati plan rekavši da je sve to nekako „pjesnički“ napravljeno i konstatirala da će Grad tu financijski loše proći, sva parkirališta su na javnoj površini, a vlasnik parcele morao bi osigurati parkiranje na vlastitoj parceli. Omjer javnih i privatnih površina na kojima će se nešto graditi jako nepovoljan prema Gradu, Grad nema tu zemljišta, dužan je zemljište pribaviti, izgraditi parkirališta za potrebe privatnih osoba (jer tu nema javne namjene), i to što je svaka parcela okružena javnom površinom, to je isto malo preskupo za Grad. Također ju je zanimalo što je sa cestom koja ide uz sjevernu granicu obuhvata, uz željeznički kolosjek, kome će ona služiti.

Gđa. **Horvat** priznala je da kada se gleda samo prostor unutar novih granica obuhvata plana ta cesta djeluje suvišno, ali radili su rješenje za cjelokupno područje, još 100-150 m sjeverno ostavili su cestu i mogućnost pristupa tim gornjim dijelovima kada kolosjeci budu izmješteni sa sjeverne lokacije.

Gđu. **Andraši** zanimalo je može li se ta cesta smjestiti sjevernije, da ne bude sada u granicama obuhvata jer Grad ima obavezu preuzimanja javnih površina.

Gđa. **Horvat** rekla je da je moguće cestu pozicionirati sjevernije (u tu II. fazu), ali svakako dio koridora treba biti unutar granica obuhvata plana za provlačenje infrastrukture (zeleni pojas od cca 5 m kojim će se provući infrastruktura na koju će se vezati planirane građevine).

Gđa. **Lovoković** rekla je da postoji mogućnost naprosto ne izgraditi cestu, ali možda je neophodna da bi infrastrukturni njezini zatvorili npr. neki prsten (vodovod), no ponovno je postavila pitanje odnosa površina - javno i privatno: da li je nužno da svaka parcela ima pristup na sve četiri strane, da li neka od ovih prometnica može ući na privatnu parcelu ukoliko njome ne ide infrastruktura ili parking može ući unutar privatnih parcela?

Gosp. **Sudar** podsjetio je da je ovo prethodna rasprava, da je sve podložno promjeni. Što se tiče parkirališta procijenjeno je, prema novom standardu, da je na području obuhvata plana potrebno oko 420 parkirališnih mjesta, nacrtano je oko 370 parkirališta, još oko 50 bi trebalo garažno riješiti. Jako je bitno sada definirati željeni odnos – jedan dio parkiranja svakako ostaviti uz javne površine, pitanje je samo postotka (sada je 85% a može biti i 30%, što je minimum, a ostatak na otvorena parkirališta ili garaže unutar samog objekta). Spomenuo je još i dvije varijante križanja Dunavske i Čikolske ulice, u slučaju T križanja (a ne kružnog toka) po njegovom mišljenju bilo bi potrebno postaviti semafor. Osvrnuo se i na problematiku smještaja vodova, te je zamolio prisutne predstavnike vlasnika infrastrukturnih vodova – osobito Kanalizacija, Vodovod i elektrovodovi - da se očituju što može ići u kolnik i pod kakvim uvjetima, u slučaju ako će se smanjivati javna površina (sve je planirano u parkiralištu, pješačkim stazama).

Gđa. **Lovoković** rekla je da je i Gradu u interesu da se infrastruktura vodi mimo kolnika radi manje raskopavanja; sa stanovišta sigurnosti u prometu potrebno je preispitati prometno rješenje, ponuđene varijante.

Gđa. **Andraši** obvezala se da će Grad u što kraćem roku dostaviti ZPPO-u najnoviju verziju Odredbi za provođenje GUP-a (procedura izmjena i dopuna prošla javnu raspravu), jer dosta se toga promijenilo u odnosu na važeći GUP, osobito što se tiče normativa za parkiranje.

Gđa. **Nada Zebić**, dipl.ing.građ. ispred UO za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje napomenula je da bez obzira za koji postotak parkirališta na javnim površinama se odlučili, u izmjenama GUP-a izbacuje se mogućnost parkiranja uopće na javnoj površini, investitori će morati osigurati parkiralište na vlastitoj čestici.

Gđa. **Horvat** rekla je da su oni predvidjeli, odnosno omogućili izgradnju garaža i na taj način riješili mogućnost parkiranja ukoliko nije na cesti, 400 parkirališta stane pod zemlju na parcelama. Nakon kratke rasprave oko potrebe za parkiralištima u javnom režimu, zaključeno je da Grad pristaje na izgradnju cca 30% parkirališta.

Gđa. **Zebić** je napomenula da se prema novim odredbama GUP-a neće dozvoliti prilikom nove izgradnje mogućnost osiguranja parkirališnog mjesta na pješačkoj udaljenosti od 100 m uz potvrdu Grada.

Gosp. **Branko Pavić** ispred Vodovoda – Osijek, PJ Kanalizacija rekao je da nema primjedbi na predložena rješenja, no kanalizacijski vodovi mogu se polagati i u cesti, no sanacija je drugačija. Princip bi bio da se vodovi polažu što bliže mjestu priključka.

Gđa. **Ivana Bušljeta**, dipl.ing.građ. ispred PJ Gradski vodovod sugerirala je da njihovi vodovi ne budu planirani u kolniku. U slučaju da se sjeverna cesta pomiče izvan obuhvata plana potrebno je ostaviti zeleni koridor za zatvaranje prstena.

Gđa. **Horvat** predložila je da se cesta makne te da se ostavi zeleni pojas širine 10 m (u širini 5 m položiti instalacije), zeleni pojas – visoko zelenilo, kao zaštita od buke, a ostaviti treba samo vertikalne prodore prema gore. Sa takvim rješenjem svi su se složili.

Nakon što se više nitko nije javio za riječ, gđa. **Branka Andrašić** zahvalila se prisutnima na odazivu i rekla im da će biti pravodobno obaviješteni o javnoj raspravi, njenom trajanju i datumu održavanja javnog izlaganja. Zamolila dostavu podataka, uvjeta.

Još se ipak za riječ javio gosp. **Željko Komadina** komentirajući položaj privatnih tvrtki kao što je HT, koje, s obzirom na ekonomsku situaciju nemaju nikakvih planova vezanih za infrastrukturu, a od njih se traži da se očituju u ranim fazama izrade prostorno planske dokumentacije. Dosadašnje iskustvo je da HT dolazi zadnji u prostor (dok nema korisnika, nema tržišta), naveo je primjer Uskih njiva gdje se HT pojavio nakon 2-3 godine, pa su im troškovi izgradnje infrastrukture samim tim bili znatno veći. Pozicioniranje vodova HT-a u trotoar, blizu građevinske linije, nije dobro jer kad se pojave onda sve to razbijaju pa prave trošak i sebi i Gradu.

Gđa. **Lovoković** rekla je da će onda ubuduće praviti trošak samo sebi, Grad može reći da idućih 10 godina po izgradnji nema naknadnog raskopavanja. Ako na vrijeme neće ući HT, ima tko hoće, HT danas ima konkurenciju na tržištu.

Gosp. **Komadina** rekao je da drugi operatori, njihova konkurencija u branši uglavnom nije zainteresirana za investiranje u infrastrukturu, uglavnom su oni ti koji ipak još investiraju, iako skromno.

Gosp. **Strahinić** rekao je da Grad može riješiti problem i ugraditi u nogostup još jednu ili dvije cijevi (povećanje cijene pločnika 10%).

Također, gosp. **Strahinić** smatrao je za potrebno još jednom naglasiti problem sa HŽ-om – dugo vremena od HŽ-a traže podatke o elektro vučnoj postaji, još u tijeku izrade županijskog prostornog plana, no ništa od njih nisu dobili, nisu se očitovali. Nisu rekli hoće li stvarno graditi jednostruko ili dvostruko, hoće li graditi po vertikali ili horizontali (osigurano dovoljno mjesta u planu i za komotniju verziju), kad ih se konkretno pita ne daju informaciju, a imaju primjedbe na rješenje.

Krivo informiran o terminu početka prethodne rasprave, pred kraj iste došao je i gosp. **Ivan Cingel** ispred JU Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, te predao primjedbe u pisanom obliku (o više-manje svemu na što je stavljen prigovor se na prethodnoj raspravi i diskutiralo, dotaklo se svega navedenog). Primjedbe su proslijeđene odgovornom voditelju stručnog izrađivača plana, ing. Horvat.

1. Hrvatske telekom
2. REPUBLIKA HRVATSKA, Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Osijek
3. HEP-Toplinarstvo d.o.o., Pogon Osijek
4. HAKOM Zagreb
5. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba razvoja i investicije, odjel za razvoj mreža
6. Ministarstvo obrane

Hrvatski Telekom

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, d. d.
OSIJEK

HT - Hrvatske telekomunikacije d.d.
Sektor za planiranje i razvoj pristupne mreže
Kupska 2 HR - Zagreb
Telefon: +385 1 4912 050
Telefaks: +385 1 4912 055

PRIMLJENO: 15. 04. 2010
Og. j. d. : 066

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

Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Kuhačeva 9,
Osijek, 31000

Primljeno: 29-03-2010	
Klasifikacijska oznaka: 350-01/07-01/31	Ustr. jed. 05
Uruđbeni broj: 376-10-12	Pril. Vrij.

Vaš znak Klasa: 350-01/07-01/31 Urbroj: 2158/01-05-01/07-10-
Naš znak Ur. br. 42325 JOP 9134844
Telefon 233 107
Datum 25. ožujka 2010.
Nastavno na

Predmet: Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika – beton“ u Osijeku - primjedbe

Nakon uvida u prijedlog Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika – beton“ u Osijeku, na prethodnoj raspravi održanoj 25. 03. 2010., slobodni smo navesti nekoliko napomena, a i neke zamolbe glede izmjena prijedloga.

Na prostoru obuhvata Plana HT ima uglavnom izgrađenu tk mrežu kojom upravlja i koju eksploatira. U posljednje vrijeme naše resurse koriste i drugi telekom operatori sukladno regulatornim odredbama.

U predloženom DPU se predviđa potpuna reorganizacija prostora i prenamjena funkcija. Uglavnom, radi se o mješovitim sadržajima, većoj gustoći stanovanja, drugom rasteru ulica itd., a za navedene površine, odnosno buduće korisnike tk operatori trebaju osigurati pružanje svojih usluga. Poučeni dosadašnjim iskustvom većina alternativnih telekom operatora se ne odlučuje na izgradnju infrastrukture na ovom, fizičkom sloju, tk mreže. Uglavnom ta uloga „zapadne“ u obvezu HT-u.

Za izgradnju nove tk mreže na ovako organiziranom prostoru „Tehnika – beton“ planeri prostora su za smještaj EK infrastrukture osigurati prostorne koridore tik uz građevinsku liniju. Gledajući realno na problem izgradnje ove vrste instalacija u prostoru molimo vas da za potrebe EK infrastrukture odredite koridor u zelenoj površini.

Ova primjedba ne vrijedi u slučaju ako investitor EK infrastrukture bude Grad Osijek ili neki drugi investitor koji će u suradnji sa Gradom uložiti kapital u ovakvu vrstu instalacija. U takvom slučaju se podrazumijeva da će postojati suradnja Grada i novog ulagača te problem redoslijeda izgradnje raznih komunalnih instalacija neće biti izražen.

—S poštovanjem.

DIREKTOR ODJELA

Saša Marković, dipl. ing. el.

HT - Hrvatske telekomunikacije d.d.
Zagreb
T4g

Adresa HT - Hrvatske telekomunikacije d.d.
Kontakti Savska cesta 32, 10 000 Zagreb
telefon +385 1 491-1000, faks +385 1 491-1011;
Internet: www.ht.hr
Poslovna banka 2390001-1100019257 (HPB d.d Zagreb); MB 1414887
Nadzorni odbor M. Guenther – predsjednik
Uprava I. Mudrić – predsjednik, J. P. Czapran, B. Poldrugač, I. Jolić Šimović, I. Soljan, R. Rathgeber
Registar Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256;
trgovačkih temeljni kapital: 8.188.853.500,00 kuna; ukupni broj dionica: 81.888.535;
društava nominalni iznos jedne dionice: 100,00 kuna

unicef

T-Hrvatski Telekom - prvi partner UNICEF-a u Hrvatskoj



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED OSIJEK
Osijek, Ribarska 1/III
Tel. 209-170, fax 208-575

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

Primljeno:	30-03-2010	
Klasifikacijska oznaka:	350-01/07-01/31	Ustr. jed. 05
Uredbeni broj:	543-10-18	Pril. Vrij.

KLASA: 350-02/10-01/04
URBROJ: 543-09-01-10-2
Osijek, 25. ožujka 2010.

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Kuhačeva 9, 31000 OSIJEK

PREDMET: Nacrt prijedloga DPU prostora „Tehnika-beton“ u Osijeku,
-prijedlog provođenja mjera zaštite i spašavanja, dostavlja se

Veza: vaša KLASA: 350-01/07-01/31,
URBROJ: 2158/01-05-01/07-10- od 15. ožujka 2010. god.

U svezi Vašeg dopisa pod gornjim brojem radi izrade nacrt prijedloga Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika- beton“ u Osijeku, dostavlja se **prijedlog o provođenju mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša** kod donošenja rješenja u obuhvatu navedenog plana.

S obzirom da je u obuhvatu predmetnog plana predviđena mješovita stambeno-poslovna namjena površina, koje se nalaze neposredno uz postojeći željeznički kolodvor Osijek, u razdoblju do stvarne realizacije njegovog izmještanja kako je predviđeno u Izmjenama i dopunama PPUGO-a, postoji mogućnost nastanka ugroze stanovništva i okoliša od istjecanja opasnih i štetnih tvari u tehničko- tehnološkim katastrofama i velikim nesrećama u prometu.

Stoga je 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 prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća, te povećao stupanj sigurnosti stanovništva materijalnih dobara i okoliša, potrebno primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86),
- Zakon o unutarnjim poslovima, čl. 24.p do 24.ž (NN br. 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00. i 32/02.),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06).

S poštovanjem,

Dostaviti:

- naslovu
- pismohrana, ovdje



PROČELNIK
Marko Grgec



HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.
POGON OSIJEK

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

Primljeno: 01-04-2010	
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.
371-01/07-01/31	05-07
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.
350-10-2	

GRAD OSIJEK

Kuhačeva 9
31000 OSIJEK

31000 **OSIJEK** • UL. CARA HADRIJANA 3

TELEFON • 031/244 888

TELEFAX • 031/244 981

POŠTA • 31103 **OSIJEK** - pp 353 SERVIS

NAŠ BROJ I ZNAK G03-2026/10. AM/AM VAŠ BROJ I ZNAK

DATUM 29.03.2010.

PREDMET Tehnika beton

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, G. G.
OSIJEK

PRIMLJENO: 15. 04. 2010			
Org. jed.	Broj	Prilog	Upravitelj
	066		

Poštovani,

Na temelju obavijesti klasa: 350-01/07-01/31, ur.broj: 2158/01-05-01/07-10 od 15.03.2010. o prethodnoj raspravi u tijeku izrade nacrtu prijedloga detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku, HEP-Toplinarstvo d.o.o. Pogon Osijek dostavlja vam situaciju sa ucrtanim prijedlogom novog vrelovoda za opskrbu toplinskom energijom stambeno poslovnih objekata u zoni obuhvata prostornog plana.

S poštovanjem,

U privitku:
- situacija

HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. Direktor,
ZAGREB, scg. **VICA MIHALJEVIĆ**, dipl.ing.
Miševečka 15/a

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR **ROBERT KRKLEC** • PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA **ŽELJKO KLJAKOVIĆ-GAŠPIĆ** •

• ŽIRORAČUN 2500009-1102063314 • HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. • MATIČNI BROJ 1582623 •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU • MBS 080396278 • UPLAĆENI TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •

• www.hep.hr/toplinarstvo •





KLASA: 350-05/10-01/1576
 URBROJ: 376-10/SP-10-2
 Zagreb, 29. ožujak 2010. god.

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, d. d.
 OSIJEK

PRIMLJENO:	15. 04. 2010
Org. j. d.	broj
	Prilog
	066

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 (2)

Primljeno:	08-04-2010
Klasifikacijska oznaka:	Usta. jed.
350-01-07-01-31	05-07
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.
376-10-10	

PREDMET: PRETHODNA RASPRAVA DPU „TEHNIKA-BETON“ - OBAVIJEST

Veza: Vaš dopis KL.: 350-01/07-01/31, URBR:2158/01-05-01/07-10, od 15. ožujka 2010.

Potvrđujemo da smo vašu obavijest o Prethodnoj raspravi primili na znanje. Kako nismo bili u prilici prisustvovati raspravi dostavljamo Vam naše smjernice/zahtjeve za sadržaj DPU u dijelu planiranja elektroničkih komunikacija.

Uvidom u dostavljeni prijedlog utvrdili smo kako je isti uglavnom usuglašen sa našim smjericama osim u dijelu koji dopušta polaganje kabela direktno u zemlju što mi nikako ne preporučamo!

S poštovanjem,



Dostaviti: Naslovu s povratnicom

Prilog:

- smjernice/zahtjevi za sadržaj DPU u dijelu planiranja elektroničkih komunikacija

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

NAŠ BROJ I ZNAK 400800401-1080 /10 G.J.

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, d.d.	
OSIJEK	
POSLOVNO IME	21. 04. 2010
POSLOVNO MJEŠTO	070

**OSJEČKO-BARANJSKA
ŽUPANIJA**

GRAD OSIJEK

**Upravni odjel za urbanizam i
graditeljstvo**

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET: **Detaljni plan uređenja prostora
„Tehnika – beton“ u Osijeku
- primjedbe i prijedlozi na
nacrt prijedloga DPU -**

DATUM 07. travnja 2010.

Poštovani !

Sukladno Vašem pozivu na prethodnu raspravu klasa: 350-01/07-01/31, ur. broj: 2158/01-05-01/07-10 od 15. ožujka 2010. godine u svezi donošenja detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika – beton“ u Osijeku (dalje: DPU) te uvidom u dostavljeni nacrt prijedloga DPU-a priređivača: *Zavod za prostorno planiranje d.d.* Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5/a, 31000 Osijek dajemo slijedeće mišljenje:

Postojeća elektroenergetska mreža zadovoljava potrebe postojećeg konzuma, te se zbog postojećih potrošača ne planira širenje mreže.

U slučaju planiranja kabliranja ili izmještanja naše postojeće mreže treba uvažiti troškove takvog zahvata koje snosi podnositelj zahtjeva za izmještanjem/kabliranjem, a temeljem tehničkog rješenja planiranog zahvata usuglašenog s HEP-om.

I. Očitovanje o sadržaju prijedloga UPU-a

1. Primjedbe i prijedlozi na tekstualni dio prijedloga DPU prostora „Tehnika – beton“ u Osijeku:

- Članak 26. Distribucija el. energije (Tekstualni dio Odredbi za provođenje):
 - Alineja (1) treba glasiti:
„Planiranu distribucijsku elektroenergetsku mrežu 10(20) kV unutar obuhvata Plana treba interpolirati u postojeću 10(20) kV mrežu unutar obuhvata Plana uz, ovisno o energetske potrebe, novi kabelski izvod KB 10(20) kV izravno iz TS 110/10(20) kV Osijek 3 u planiranim koridorima unutar obuhvata.“
 - DPU procjenjuje maksimalnu vršnu snagu 2 MW koju bi samo

djelomično podmirila nova TS maksimalne snage do 1 MVA, a preostalu snagu postojeće KTS 10/0,4 kV „Tehnika-beton“ i KTS 10/0,4 kV Osijek 143. Ovo nije prihvatljivo rješenje jer KTS „Tehnika-beton“ nije u vlasništvu Elektroslavonija Osijek, a KTS Osijek 143 je djelomice iskorištena i može poslužiti kao pričuvno rješenje napajanja na niskom naponu (0,4 kV), ali uz potrebnu zamjenu sredjenaponskog SN 10(20) kV i niskonaponskog (NN) 0,4 kV razvoda. Zbog navedenoga, predlažemo Planom predvidjeti još jednu novu TS snage do 1000 kVA u jugozapadnom kutu građevne čestice broj 6. Prijedlog teksta alineje (2) glasi:

„Distribucija električne energije unutar obuhvata Plana na 10(20) kV naponskoj razini planira se izgradnjom dvije (2) KTS 10(20)/0,4 kV i kabelskih dalekovoda 10(20) kV. Pošto se u ovom trenutku na zna broj stanova, te u mješovitoj namjeni broj korisnika i njihova djelatnost odnosno potrebna električna energija i vršna snaga, procjenjuje se da će dvije buduće planirane KTS 10(20)/0,4 kV svaka snage do 1000 kVA osigurati zadovoljenje svih potreba za el. energijom.“

- U Alineji (6) ostavljena je mogućnost pojave kupaca s dodatnim zahtjevima za snagom iznad predviđenih 2 MW koju bi trebalo definirati ovako:
„Planirane TS prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.D. U slučaju pojave kupaca s potrebom za dodatnim TS s priključnim kabelima KB 10(20) kV, iste treba predvidjeti za gradnju samo za njihove potrebe na čestici izdvojenoj i formiranoj unutar gradivog dijela njihove građevne čestice sukladno ovim Odredbama.“
- U Alineji (9) treba popraviti zadnju rečenicu tako da glasi:
„Od samostojećih kabelskih razdjelnih (priključno –mjernih ili samo priključnih) ormara treba polagati priključne kabele (kućne priključke) do kupaca električne energije.“

• Odlomak 2.3.5 Elektroenergetika i javna rasvjeta, Distribucija električne energije (IIA Obvezni prilozi):

- Drugi odlomak treba prepraviti tako da glasi:
„Prema procijenjenim potrebama za električnom energijom do 2,0 MW planira se izgradnja dvije (2) samostojeće tipске trafostanice KTS 10(20)/0,4 kV za što su predviđene dvije građevne čestice.“
- Treći odlomak treba prepraviti tako da glasi:
„U planirane trafostanice (KTS) ugradit će se transformatori instalirane snage u skladu s potrebama, ista se eventualno može smanjiti ili povećati, ali maksimalno instalirana snaga može iznositi najviše 1.000 kVA. Za samostojeću trafostanicu instalirane snage 1.000 kVA potrebna površina infrastrukturne čestice je 6,5x4,5 m.“
- Četvrti odlomak treba prepraviti tako da glasi:
„U slučaju dodatnih potreba za električnom energijom potrebno je izgraditi novu KTS sukladno Odredbama za provođenje iz ovog Plana. Do trafostanice se mora osigurati kolni pristup široj strani KTS.“

ČLAN HEP GRUPE

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643991 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK
• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MIŠO JURKOVIĆ
• www.hep.hr •

- Na kraju odlomka 2.4 Smještaj građevina (Tekstualni dio Odredbi za provođenje) navesti da se sve navedeno ne odnosi na građevinu infrastrukture (transformatorsku stanicu).
 - U odlomku 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničkih komunikacija, Članak 21. Nepokretna mreža popraviti Alineju (3) tako da umjesto „Osim Planom se omogućava izgradnja...” stoji „Ovim Planom se omogućava izgradnja...”
 - U odlomku 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničkih komunikacija, Članak 28. Toplinski sustav dodati rečenicu koja definira minimalnu dopuštenu udaljenost vanjskog ruba toplovoda od ostale infrastrukturne mreže.
2. Primjedbe i prijedlozi na broj i raspored trasa elektroenergetskih kabela 10 kV i 0,4 kV na situacijskom planu kartografskog prikaza UPU-a naziva 2.B. Prometna, i komunalna infrastrukturna mreža; Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta:
- Predvidjeti dodatnu infrastrukturnu česticu veličine (6,5x4,5) m za dodatnu samostojeću KTS instalirane snage do 1000 kVA, po mogućnosti na zapadnoj strani čestice broj 6 u zelenoj površini, uz regulacijsku liniju.
 - Kod projektiranja i izgradnje građevina unutar obuhvata DPU-a treba imati na umu radi zaštite od oštećenja i očuvanja funkcionalnosti slijedeće kabele:
 - Kabel KB 35 kV s pripadnim signalnim bakrenim kabelom izravno položenim u zemlji i svjetlovodom u zaštitnoj PVC cijevi) na potezu sjeverna strana Drinske ulice - južna strana Dunavske ulice.
 - Kabele 10(20) kV i 0,4 kV sa sjeverne i južne strane Drinske ulice i na sjevernom rubu obuhvata (uz željezničku prugu).
 - Trasa budućih kabela KB 10(20) kV unutar zone na južnom rubu obuhvata u Drinskoj ulici treba biti preciznije ucrтана i završavati točno na isprekidanoj liniji granice obuhvata kako bi se moglo obaviti povezivanje s postojećom EE infrastrukturom izvan obuhvata DPU-a.
 - U tekstualni dio Odredbi za provođenje obvezon navesti da DPU-om nisu predviđeni (ucrтani) kabelski kućni priključci 0,4 kV budućih građevina, već će se isti izvoditi sukladno projektima budućih građevina.
 - Presjeci:
 - Presjek 1-1: ucrтati trasu kabela širine 1 m za kabele 10(20) kV i 0,4 kV s južne strane od zapadnog ruba obuhvata na križanju Savske i ?? do planiranog koridora EE kabela na istočnoj strani presjeka 2-2. Vrelodov ne smije biti pozicioniran na udaljenost manju od 1,5 m od EE kabela

ČLAN HEP GRUPE

što treba popraviti.

- Presjek 2-2: Trasu kabela 110 kV treba planirati na nešto većoj udaljenosti od trase kabela 10(20) kV i 0,4 kV na istočnoj strani presjeka.
- Presjek 3-3: ucrtati trasu širine 70 cm za kabele 0,4 kV s južne strane.
- Presjek 3a-3a: trasu kabela 0,4 kV s južne strane presjeka odmaknuti od trase kabela i stupova javne rasvjete na veću udaljenost.
- Presjek 4-4: Približno na polovici visine građevne čestice br. 4 ucrtati prijelaz kabela 0,4 kV okomito na prometnicu. Na istočnoj strani treba zamijeniti položaj koridora za kabele VN (110 kV) s koridorom za kabele 10(20) kV i 0,4 kV tako da potonji koridor bude bliži regulacijskoj liniji, ali dovoljno udaljen od vrelovoda.
- Presjek 5-5: Na sjevernoj strani treba povećati razmak između koridora EE kabela i javne rasvjete. Predvidjeti trasu širine 1 m za okomit prijelaz kabela 10(20) kV i 0,4 kV sa sjeverne na južnu stranu prometnice u u ravlini građevne čestice br. 7. Predvidjeti trasu širine 0,6 m za prolaz kabela 0,4 kV uzduž južnog ruba presjeka 5-5 i to od koridora kabela 10(20) kV i 0,4 kV na istočnoj strani prometnice presjeka 7-7 do koridora za kabele 10(20) kV i 0,4 kV na istočnoj strani prometnice presjeka 4-4.
- Presjek 6-6: Na obje strane treba predvidjeti koridor širine 1 m za kabele 10(20) kV i 0,4 kV na dovoljnoj udaljenosti od stupa javne rasvjete i plinovoda.
- Presjek 7-7: Na obje strane presjeka treba predvidjeti koridor širine 1 m za kabele 10(20) kV i 0,4 kV na dovoljnoj udaljenosti od stupa javne rasvjete i plinovoda.
- Presjek 8-8: Predvidjeti trasu širine 1 m za okomit prijelaz kabela 10(20) kV i 0,4 kV sa sjeverne na južnu stranu prometnice u u ravlini građevne čestice br. 4.

ČLAN HEP GRUPE

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643991 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MIŠO JURKOVIĆ
• www.hep.hr •

Na južnoj strani predvidjeti trasu širine 0,7 m za prolaz kabela 0,4 kV od planirane trase kabela 0,4 kV uz zapadnu stranu građ. čestice 2 do koridora za kabele 10(20) kV i 0,4 kV na istočnoj strani prometnice presjeka 7-7.

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

S poštovanjem!

Za

Službu za razvoj i investicije



Ko: Služba za razvoj i investicije - Odjel za razvoj mreža (Juretić)

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 1
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

ČLAN HEP GRUPE

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643991 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK
• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR **MIŠO JURKOVIC**
• www.hep.hr •



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SLUŽBA ZA NEKRETNOSTI, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-02/10-01/31
URBROJ: 512M3-020202-10-4
Zagreb, 28. travanj 2010.

Republika Hrvatska
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (1)

Primljeno:	- 4 -05- 2010
Klasifikacijski znak:	Ustr. jed.
350-01/07-01/31	05/01
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.
512-10-21	- -

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i
graditeljstvo
Kuhačeva 9, Osijek

Predmet: Detaljni plan uređenja prostora
„Tehnika-beton“ u Osijeku
- očitovanje, dostavlja se.-

Veza: Vaš akt: Klasa: 350-01/07-01/31
Urbroj: 2158/01-05-01/07-10-
od 15. ožujka 2010. g.

Temeljem odredbe Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (Narodne novine 175/03), a vezano za vaš zahtjev za dostavom očitovanja na Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika-beton“ u Osijeku, dostavljamo suglasnost.

Suglasni smo s navedenim zahvatom u prostoru u svemu prema članku 9. navedenog Pravilnika u kojem se za postojeće objekte dozvoljava dogradnja i modernizacija u skladu sa zaštitnim i sigurnosnim zonama posebne namjene za vojnu lokaciju „Zapovjedništvo“.

DČ

Eni

Velimir Anić, dipl.ing.geod.



Dostaviti:
- naslovu
- pismohrana, ovdje

III.E.2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09. 55/11. i 90/11), članka 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Detaljnog plana uređenja „Tehnika beton“ u Osijeku, (Klasa: 350-01/07-01/31; Urbroj: 2158/01-02-11-28) od 26. svibnja 2011. godine, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo Grada Osijeka objavio je javnu raspravu o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja „Tehnika beton“ u Osijeku („Glas Slavonije“ od 28. i 29. svibnja 2011. godine, Službeni glasnik Grada Osijeka br. 07/11. od 27. svibnja 2011. godine i na službenoj web stranici Grada Osijeka).

Posebne pismene obavijesti o javnoj raspravi dostavljene su:

- tijelima i osobama određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podatke, planske smjernice i sl.) za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga,
- tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, na čiji djelokrug mogu utjecati predložena rješenja prostornog plana.

POSEBNA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI (pozivi) DOSTAVLJENA JE :

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek, Kuhačeva 27;
2. Ministarstvo obrane Uprava za materijalne resurse Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Sarajevska bb,
3. Ured državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Osijek, Županijska 4,
4. MUP PU osječko baranjska, Inspekcija zaštite od požara, eksploziva i vatrogastva, Osijek, Prolaz kod Snježne Gospe 2,
5. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko baranjske županije, Osijek, Evropske avenije 11,
6. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Evropske avenije 11,
7. Gradska četvrt Industrijska četvrt Vijeće GČ, Osijek, Vij. K. Sutjeske 2,
8. Grad Osijek, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Osijek, Šetalište k. F. Šepera 12,
9. Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno stambeno gospodarstvo i promet te zaštitu okoliša, Odsjek za promet, ovdje,
10. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 3,
11. HEP - Plin d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 7,
12. HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek, Šet. kar. F. Šepera 1 a,
13. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Šet. kar. F. Šepera 1a,
14. Hrvatske vode Zagreb, VGO za vodno područje sliva Drave i Dunava Osijek, Osijek, Splavarska 2a,
15. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije /HAKOM/, Zagreb, N. Jurišića 13,
16. HT Hrvatski telekom d.d., TK centar Osijek, Kar. A. Stepinca 8 b,
17. OT Optima telekom, Regija Istok, Lorenza Jägera 2, Osijek,
18. Udruga pokretnih komunikacija Hrvatske, Zagreb, Poljička 27,
19. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb, Vlaška 106,
20. Vodovod-Osijek d.o.o. PJ Kanalizacija, Osijek, Poljski put 1,
21. Vodovod- Osijek d.o.o. PJ Gradski vodovod, Osijek, Poljski put 1,
22. Hrvatske željeznice Razvoj i građenje, Zagreb, Mihanovićeva 12,
23. Uprava za ceste Osječko baranjske županije Osijek, Vij. Ivana Meštrovića 14 e,
24. Državna uprava za zaštitu i spašavanje PU Osijek, Osijek, Ribarska 1,

- 25. OSIJEK - KOTEKS d.d., Šamačka 11, Osijek,
- 26. Gradonačelnik Grada Osijeka, ovdje
- 27. Zamjenica gradonačelnika Grada Osijeka,

Javni uvid u Prijedlog Plana održan je od **6. lipnja 2011. godine** do **5. srpnja 2011. godine**.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je **j a v n i u v i d** u izloženi Prijedlog Detaljnog plana „Tehnika beton“ 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. Na javni uvid izloženi su tekstualni i grafički prilozi Prijedloga Plana, te sažetak za javnost.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizirano je **j a v n o i z l a g a n j e** (za 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 se održalo 13. lipnja 2011. godine (ponedjeljak) u 12.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek.**

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo Grada Osijeka po potrebi je pružao dodatno tumačenje izloženog Prijedloga Plana, unutar uredovnog vremena: radnim danom od 8.00 do 14.00 sati.

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogli su se za vrijeme trajanja javne rasprave:

- o upisati u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz izloženi Prijedlog Plana;
- o predati u pisanom obliku putem urudžbenog zapisnika ili poštom, **zaključno sa danom 5. srpnja 2011. godine**, Upravnom odjelu za urbanizam i graditeljstvo Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek;
- o dati usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

U tijeku javne rasprave 7 tijela i osoba dostavile su mišljenja u pisanom obliku (ukupno 24 primjedbe, od čega je 1 primjedba upisana u knjigu primjedbi), a 4 primjedbe izrečene su na javnom izlaganju.

Zbog različitih načina izražavanja stava prema dijelovima Plana i temama, od načelnih i konkretnih primjedbi do različitih mišljenja, upita i sugestija, Nositelj izrade i Izrađivač Plana daju sljedeće oblike očitovanja:

- **Prihvaća se** i navodi dio Plana u kojem se mijenja ili dopunjava
- **Djelomično se prihvaća** i navodi dio Plana u kojem se mijenja ili dopunjava s obrazloženjem razloga neprihvaćanih dijelova

- **Ne prihvaća se** s obrazloženjem razloga neprihvaćanja.

- **Pozitivno mišljenje na Plan .**

Na primjedbe je odgovoreno na sljedeći način:

Primjedba se prihvaća	20
Primjedba se djelomično prihvaća	5
Primjedba se ne prihvaća	2
Pozitivno mišljenje na Plan	1
ukupno	28

PREGLED PRISTIGLIH PRIMJEDBI U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE				
Red. Br.	SUDIONICI U JAVNOJ RASPRAVI	PRIMJEDBA, MIŠLJENJE, SUGESTIJA		ODGOVOR
PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI S JAVNOG IZLAGANJA				
1.	Nada Zebić, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje	1.	Primjedba vezana za rekonstrukciju građevina protivno planiranoj namjeni	Primjedba se prihvaća
2.	Gordan Juretić, HEP-ODS	1.	Primjedba vezana za planiranje nove TS na mjestu postojeće	Primjedba se prihvaća
3.	Oliver Grigić, Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko – baranjske županije	1	Primjedba vezana za planiranje TS u drugom planu ulice ili u sklopu građevina	Primjedba se djelomično prihvaća
4.	Komadina, HT	1.	Primjedba vezana za ugrađivanje kabineta za telekome unutar građevina, a ne kao samostojećih građevina	Primjedba se prihvaća
POŠTOM DOSTAVLJENE PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI I MIŠLJENJA				
5.	Grad Osijek, Upravni odjel za prostorno uređenje	1.	Primjedba vezana za ukidanje obveze i potrebe izrade urbane komasacije	Primjedba se prihvaća
6.	Ministarstvo obrane – Uprava za materijalne resurse	1.	Pozitivno mišljenje na Plan	Pozitivno mišljenje na Plan
7.	HEP-OPS	1.	Primjedba na članak (5), točka(6)	Primjedba se prihvaća
8.	HEP-ODS	8.1.	Primjedba na članak 13.	Primjedba se ne prihvaća
		8.2.	Primjedba na članak 14.	Primjedba se prihvaća
		8.3.	Primjedba na članak 26.	Primjedba se djelomično prihvaća
		8.4.	Primjedba vezana za ugrađivanje primjedbi 7.1, 7.2, i 7.3. u tekstualni dio Plana	Primjedba se djelomično prihvaća
		8.5.	Primjedba vezana za obveze iz Izmjena i dopuna GUP-a	Primjedba se prihvaća
		8.6.	Primjedbe na kartografski prikaz - vezano za kabele KB 10(20) kV i KB 0,4 kV koje treba planirati zaštititi kako bi očuvali njihovu funkcionalnosti i integritet tijekom radova uređenja prostora sukladno Planu i nakon njih, a u slučaju da je to nemoguće, potrebno ih je u Planu predvidjeti izmjestiti u nove koridore usklađene s ostalom infrastrukturom	Primjedba se prihvaća
		8.7.	S južne strane Dunavske ulice u obuhvatu Plana treba osigurati zajednički koridor za kabele KB 10(20) kV i KB 0,4 kV umjesto isključivog koridora za kabele KB 10(20) kV.	Primjedba se prihvaća
		8.8.	Na sjevernoj granici obuhvata Plana priključni kabel iz KTS 143 za KTS „Tehnika beton“ (stanica nije u vlasništvu HEP-a d.d.) na nekoliko mjesta ulazi i izlazi iz obuhvata Plana i presijeca nekoliko internih spojnih prometnica prema ranžirnom kolodvoru. Spomenuti kabel treba zaštititi za vrijeme i nakon planiranih radova na uređenju prostora ili ga po potrebi zbog ulaska u prostor gdje ne bi trebao prolaziti (sportska i društvena namjena, privatne čestice i sl) ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim koridorima i objektima izmjestiti u drugi koridor radi očuvanja njegove funkcionalnosti i integriteta te zadržavanja napajanja KTS „Tehnika beton“.	Primjedba se prihvaća

		8.9.	Lokacija buduće TS na građevnoj čestici (g. č.) 13 može se izmijeniti bez značajnijih posljedica po kvalitetu tehnokonomskih uvjeta za njezin smještaj tako da se locira na među između g.č. 4 i 5. uz prometnicu. Njezino udaljšavanje u dubinu g.č. 4 ili 5 iz arhitektonskih/estetskih razloga zahtijeva osiguranje prava služnosti Elektroslavonija Osijek na pristupnu prometnicu do nje kroz jednu od tih čestica kao i smanjenje slobode u kreiranju sadržaja na nekoj od tih čestica što u svakom slučaju vrijednost čestica 4 ili 5.	Primjedba se prihvaća
		8.10.	Uzduž presjeka 1-1 s i presjeka 2-2- s bilo koje strane prometnice treba predvidjeti zajednički elektroenergetski koridor za kabele KB 10(20) kV i 0,4 kV te signalne kabele (cijevi promjera 50 mm) do sjeverne granice obuhvata prema ranžirnom kolodvoru Osijek, a usporedno s koridorom javne rasvjete uzduž cijele sjeverne strane obuhvata Plana u zelenoj površini ili pješačkoj stazi treba osigurati koridor za kabele KB 0,4 kV. Do tog koridora za kabele KB 0,4 kV treba osigurati koridor za spoj na TS 143 kroz zelenu površinu. U slučaju planiranja elektroenergetskog koridora na presjeku 1-1 s njegove zapadne strane, prema g. č. 4 treba ucrtati koridor 10(20) kV okomito preko prometnice.	Primjedba se prihvaća
		8.11.	Uzduž cijele prometnice uz istočni rub obuhvata Plana treba osigurati koridor za kabele KB 0,4 kV, a planirani koridor KB 0,4 kV iz TS na g. č. 15 provesti sve do istočne granice obuhvata Plana.	Primjedba se prihvaća
		8.12.	Primjedbe na presjeke	Primjedba se prihvaća
		8.13.	U slučaju Planom predviđena izmještanja ili zaštićivanja postojeće elektroenergetske mreže HEP d.d., troškove takvog zahvata snosi Investitor Plana, a temeljem tehničkog rješenja izrađenog u suradnji s HEP d.d. Elektroslavonija Osijek na koji izdajemo svoju suglasnost.	Primjedba se ne prihvaća
9.	Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko – baranjske županije	9.1.	Primjedba vezana za planiranje TS u drugom planu ulice ili u sklopu građevina	Primjedba se djelomično prihvaća
		9.2.	Primjedba vezana za ukidanje obveze i potrebe izrade urbane komasacije – dio primjedbe koji se odnosi na Plan	Primjedba se prihvaća
10.	Vodovod - Osijek	10.1.	Primjedba vezana za članak 5. odredbu (5)	Primjedba se prihvaća
		10.2.	Primjedba vezana za članak 23. odredbu (24)	Primjedba se prihvaća
		10.3.	Primjedba vezana za članak 23. i članak 24.	Primjedba se prihvaća
		10.4.	Primjedba vezana za grafički prikaz 2C	Primjedba se djelomično prihvaća
		10.5.	Primjedba vezana za dodatni presjek	Primjedba se prihvaća
UPISOM U KNJIGU PRIMJEDBI				
11.	Đurđica Terzić	1	Primjedba vezana za proširenje markice na građ. Čestici 11	Primjedba se prihvaća

PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI S JAVNOG IZLAGANJA

1. Nada Zebić, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje - Primjedba vezana za rekonstrukciju građevina protivno planiranoj namjeni

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvata

U odredbama za provođenje, u članku 7. briše se stavak (2), kao i stavak (9) članka 14., te stavak (6) članka 15.

2. Gordan Juretić, HEP-ODS - Primjedba vezana za planiranje nove TS na mjestu postojeće

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvata

U grafičkom dijelu Plana osigurava se proširenje postojeće KTS 143 tako da građevna čestica (12) zauzima prostor od čestica br. (1) do br. (2). Ova izmjena je vidljiva na svim kartografskim prikazima.

3. Oliver Grigić, Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje - Primjedba vezana za planiranje TS u sklopu građevina

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se djelomično prihvata

Tijekom diskusije na javnom izlaganju ova je primjedba bila upućena i HEP-ODS-u. Naknadnim očitovanjem HEP-ODS-a na Prijedlog Plana razmatrano je izmještanje planirane TS u središnjem dijelu Dunavske ulice, te je planirana trafostanica izmještena na sjeverni dio građevne čestice, a u Odredbama za provođenje, iza članka (32) dodaje se članak (33) koji glasi:

Oblikovanje trafostanica potrebno je uskladiti s oblikovanjem građevina u okruženju. Pročeljima trafostanica koja se nalaze uz regulacijske pravce potrebno je definirati i dodatnu urbanu namjenu (npr zrcalna ili oslikana pročelja, apliciranje kartografske ili sl. dokumentacije na pročelje, oglasni pano i sl).

Do trenutka izrade Izvješća o javnoj raspravi nije došlo do dogovora HEP-ODS-a i nositelja izrade na kojem bi se dogovorilo postavljanje TS u sklopu građevina i realne mogućnosti gradnje takovih TS, tako da se primjedba djelomično prihvaćena.

4. Komadina, HT - Primjedba vezana za ugrađivanje kabineta za telekome unutar građevina, a ne kao samostojećih građevina

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvata

U članku (21.) Odredbi za provođenje, dodaje se novi stavak (6.) koji glasi:

"(6.) Kabinete za smještaj elektroničke komunikacijske opreme postavljati unutar, ili na fasadu planiranih građevina."

POŠTOM DOSTAVLJENE PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI I MIŠLJENJA

5. Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo - Primjedba vezana za ukidanje obveze i potrebe izrade urbane komasacije

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvata

U odredbama za provođenje briše se članak 4. koji glasi: (1) DPU „Tehnika beton“ izrađuje se za potrebe urbane komasacije, definirane Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka., a u Obveznim prilogima, poglavlju " II.B. IZVOD IZ DOK. PR. UR. ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA", podnaslovu „Generalni urbanistički plan grada Osijeka“ dodaje se tekst koji glasi: S obzirom da u PPUG Osijeka područje obuhvata Plana nije definirano kao područje urbane komasacije, te uzimajući u obzir tumačenje izrađivača dostavljeno u toku javnog uvida, u izradi ovoga Plana preuzete su planske postavke iz PPUG-a kao plana višeg reda."

**6. Ministarstvo obrane – Uprava za materijalne resurse - Pozitivno mišljenje na Plan
ODGOVOR NA PRIMJEDBU
Pozitivno mišljenje na Plan**

**7. HEP-OPS - Primjedba na članak (5), točka(6)
ODGOVOR NA PRIMJEDBU
Primjedba se prihvaća**

U tekstualnom dijelu Plana-Odredbe za provođenje , ugrađuje se traženi zahtjev, ali ne u članku (5.), već u članku (25.) koji glasi:

Prijenos električne energije

"(1.) Za elektrovučnu postaju (EVP), koja je planirana izvan granica obuhvata Plana (prostor željezničkog kolodvora), potrebno je izgraditi priključne kableske dalekovode 2xKB 110 kV od postojeće TS 110/10(20) kV do planirane EVP.

(2.) Dio koridora planiranih 2xKB 110 kV koji prolazi prostorom obuhvata ovog Plana lociran je u površinu javne namjene s istočne strane uz glavnu istočnu ulaznu prometnicu kao što je prikazano na kartografskom prikazu br. 2.B

(3.) Planirane 2xKB 110 kV graditi prema posebnim propisima."

dodaje se nova točki (4.) koja glasi:

"(4.) Ako kableska trasa prolazi uz drvored, preporučuje se međusobni svijetli razmak od najmanje 2,5 m računajući od površine najbližeg stabla i unutrašnjeg ruba rova."

U grafičkom dijelu Plana se iz karakterističnog poprečnog profila (7-7) briše ucrtani drvored.

8. HEP-ODS

**8.1. Primjedba na članak 13.
ODGOVOR NA PRIMJEDBU
Primjedba se ne prihvaća**

Obveza propisana člankom (13.) proizlazi iz drugih zakonskih i podzakonskih akata te se odnose i na trafostanice.

**8.2. Primjedba na članak 14.
ODGOVOR NA PRIMJEDBU
Primjedba se prihvaća**

U tekstualnom dijelu Plana-Odredbe za provođenje u članku 14 dodaje se novi stavak (3.) koji glasi:

"(3.) Iznimno, udaljenosti od međe i veličinu otvora na građevinama trafostanica moguće je izvesti i drugačije od uvjeta definiranih u prethodna dva stavka, poštujući posebne propise (zaštita od požara i sl.)."

**8.3. Primjedba na članak 26.
ODGOVOR NA PRIMJEDBU
Primjedba se djelomično prihvaća**

Dio primjedbe kojom se naknadno definiraju nove građevne čestice nije moguće prihvatiti jer se detaljnim planom uređenja definiraju građevne čestice.

U tekstualnom dijelu Plana-Odredbe za provođenje se u članku 26. stavak (1.) koji glasi:

"(1.) Planiranu distribucijsku elektroenergetsku mrežu 10(20) kV unutar obuhvata Plana interpolirati će se u postojeću 10(20) kV mrežu unutar obuhvata ovog Plana, te priključenjem na postojeću TS 110/10(20) kV-Osijek 3."

mijenja i sada glasi:

"(1.) Planiranu distribucijsku elektroenergetsku mrežu 10(20) kV unutar obuhvata Plana interpolirati će se u postojeću 10(20) kV mrežu unutar obuhvata ovog Plana ili izravnim priključenjem na postojeću TS 110/10(20) kV-Osijek 3."

- U tekstualnom dijelu Plana-Odredbe za provođenje članku 26., na kraju stavka (2.) koji glasi:

"(2.) Distribucija električne energije unutar obuhvata Plana na 10(20) kV naponskoj razini planira se izgradnjom dvije (2) KTS 10(20)/0,4 kV i kabelskih dalekovoda 10(20) kV. Pošto se u ovom trenutku na zna broj stanova, te u mješovitoj namjeni broj korisnika i njihova djelatnost, potrebna električna energija i vršna snaga, procjenjuje se da će dvije planirane KTS 10(20)/0,4 kV svaka snage do 1.000 kVA, osigurati potrebnu količinu električne energije."

dodaje se tekst koji glasi:

"U slučaju da je potreba za električnom energijom veća od 2 MVA, elektroopskrbu je moguće riješiti rekonstrukcijom ili zamjenom postojeće TS 143 novom TS 10(20)/0,4 kV snage do 1.000 kVA ."

- U tekstualnom dijelu Plana-Odredbe za provođenje se u članku 26. briše stavak (6.) koji glasi:

"(6.) Planiranu TS prikazanu na kartografskom prikazu br. **2.B.** U slučaju dodatnih potreba za TS s priključnim KB 10(20) kV dodatne trafostanice graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za vlastite potrebe sukladno ovim Odredbama."

- U tekstualnom dijelu Plana-Odredbe za provođenje se u članku 26. stavak (8.) koji glasi:

"(8.) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar obuhvata Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene. Trase, odnosno koridori planiranih KB 10(20) prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.B.

Pri rekonstrukcijama u Dunavskoj, Čikolskoj i u Drinskoj ulici, te pri izgradnji prometnice na sjevernom dijelu obuhvata Plana postojeće KB 10(20) kV izmjestiti u novoplanirane koridore."

mijenja i sada glasi:

"(8.) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar obuhvata Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene. Trase, odnosno koridori planiranih KB 10(20) prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.B.

Pri rekonstrukcijama u Dunavskoj, Čikolskoj i Drinskoj ulici, te pri izgradnji prometnice na sjevernom dijelu obuhvata Plana postojeće KB 10(20) kV po potrebi izmjestiti u novoplanirane koridore."

- U tekstualnom dijelu Plana-Odredbe za provođenje se u članku 26. stavak (9.) koji glasi:

"(9.) Planiranu niskonaponsku 0,4 kV mrežu graditi KBNN u površinama javne namjene gdje god je moguće, u koridoru ostalih elektroenergetskih vodova sustavom ulaz-izlaz i/ili do samostojećih razdjelnih ormara postavljenih u koridor KBNN u smjeru koridora radi zaštite ostalih infrastrukturnih koridora. Od razdjelnih ormara graditi kableske kućne priključne do kupaca električne energije. U kartografskom prikazu 2.B. nisu prikazani kućni kabelski priključci 0,4 kV budućih građevina, već će se priključci izvoditi sukladno projektima budućih građevina."

mijenja se i glasi:

"(9.) Planiranu niskonaponsku 0,4 kV mrežu graditi KBNN u površinama javne namjene gdje god je moguće, u koridoru ostalih elektroenergetskih vodova sustavom ulaz-izlaz i/ili do samostojećih razdjelnih ormara postavljenih u koridor KBNN u smjeru koridora radi zaštite ostalih infrastrukturnih koridora. Od razdjelnih ormara graditi kableske kućne priključke do kupaca električne energije. U kartografskom prikazu 2D. nisu prikazani kućni kabelski priključci 0,4 kV budućih građevina, već će se priključci izvoditi sukladno projektima budućih građevina. Također, nije prikazan niti priključni kabel 10(20) kV za dodatne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV (još neutvrđenog smještaja) na česticama kupaca, te eventualni okomiti prijelazi kableske mreže 0,4 kV s jedne na drugu stranu prometnica ali se dopušta njihova izvedba u slučaju potrebe."

8.4. Primjedba vezana za ugrađivanje primjedbi 7.1, 7.2, i 7.3. u tekstualni dio Plana

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se djelomično prihvća

Dio primjedbe kojom se naknadno definiraju nove građevne čestice nije moguće prihvatiti jer se detaljnim planom uređenja definiraju građevne čestice. Ukoliko se ukaže potreba moguća je rekonstrukcija ili zamjena postojeće TS novom TS 10(20)/0,4 kV snage do 1.000 kVA.

Slijedom navedenog u tekstualnom dijelu Plana se na stranici 28. teksta pod podnaslovom "Distribucija električne energije" na kraju alineje 2., dodaje sljedeći tekst:

"Ukoliko je potreba za električnom energijom veća od 2 MVA, elektroopskrbu je moguće riješiti rekonstrukcijom ili zamjenom postojeće TS 143 novom TS 10(20)/0,4 kV snage do 1.000 kVA.

U istom tekstu se briše alineja 4., koja glasi:

"U slučaju dodatnih potreba za električnom energijom potrebno je izgraditi novu KTS sukladno Odredbama za provođenje iz ovog Plana. Do trafostanica se mora osigurati kolni pristup široj strani KTS."

U istom tekstu se na kraju posljednje alineje dodaje tekst:

"Osim kućnih kablskih priključaka 0,4 kV u kartografskom prikazu nije prikazan niti priključni kabel 10(20) kV za dodatne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV (još neutvrđenog smještaja) na česticama kupaca te eventualni okomiti prijelazi kablске mreže 0,4 kV s jedne na drugu stranu prometnica, ali se dopušta njihova izvedba u slučaju potrebe."

8.5. Primjedba vezana za obveze iz Izmjena i dopuna GUP-a ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvća

- U tekstualnom dijelu Plana-Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja se na stranici 42. u tekstu pod naslovom: "f) Elektroenergetika i javna rasvjeta-Prijenos i distribucija električne energije" briše se sljedeći tekst:

"Na srednjenaponskim razinama distribucije električne energije unutar obuhvata DPU-a postoje samo građevine na naponskoj razini 10(20) kV. To su dvije kablске trafostanice KTS 10(20)/0,4 kV locirane sasvim uz unutrašnju stranu granice obuhvata DPU-a, kao i postojeći podzemni KB 10(20) kV dalekovodi za priključenje ovih trafostanica. Dakle i ove građevine predstavljaju ograničenje u korištenju prostora.

Niskonaponska 0,4 kV mreža elektrodistribucije električne energije izgrađena je samo kao rasplet iz jugozapadne KTS, te su ograničenja u korištenju prostora u DPU neznatni.

Napomena: O izgrađenoj srednjenaponskoj i niskonaponskoj mreži, te javne rasvjete u vlasništvu "Tehnika-beton" nema podataka."

8.6. Primjedbe na kartografski prikaz - vezano za kabele KB 10(20) kV i KB 0,4 kV koje treba planirati zaštititi kako bi očuvali njihovu funkcionalnosti i integritet tijekom radova uređenja prostora sukladno Planu i nakon njih, a u slučaju da je to nemoguće, potrebno ih je u Planu predvidjeti izmjestiti u nove koridore usklađene s ostalom infrastrukturom

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvća

U grafičkom dijelu Plana se na kartografskom prikazu "2.B. Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta" mijenjaju trase postojećih vodova prema dostavljenim podacima i to KB 10(20) kV uz sjevernu granicu obuhvata Plana sve do KTS "Tehnika-beton", te KB 10(20) kV u Drinskoj ulici (sjeverna strana novi, a na južnoj se briše)."

- U tekstualnom dijelu Plana-Odredbe za provođenje, na kraju članka 26. dodaje se novi stavak koji glasi:

"Postojeću mrežu kablskih vodova 10(20) kV i 0,4 kV moguće je, tijekom izvođenja planiranih zahvata na uređenju ovog prostora, izmjestiti i u nove koridore uz uvjet da budu usklađeni s ostalom infrastrukturom i da ne remete standard opskrbe el. energijom postojećeg konzuma."

8.7. S južne strane Dunavske ulice u obuhvatu Plana treba osigurati zajednički koridor za kabele KB 10(20) kV i KB 0,4 kV umjesto isključivog koridora za kabele KB 10(20) kV.

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvća

Na grafičkom dijelu Plana se na kartografskom prikazu "2.B. Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta" doctava trasa postojećeg KB 0,4 kV duž južne strane Dunavske ulice, u koridoru ucrtanog KB 10(20) kV.

8.8. Na sjevernoj granici obuhvata Plana priključni kabel iz KTS 143 za KTS „Tehnika beton“ (stanica nije u vlasništvu HEP-a d.d.) na nekoliko mjesta ulazi i izlazi iz obuhvata Plana i presijeca nekoliko internih spojnih prometnica prema ranžirnom kolodvoru. Spomenuti kabel treba zaštititi za vrijeme i nakon planiranih radova na uređenju prostora ili ga po potrebi zbog ulaska u prostor gdje ne bi trebao prolaziti (sportska i društvena namjena, privatne čestice i sl) ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim koridorima i objektima izmjestiti u drugi koridor radi očuvanja njegove funkcionalnosti i integriteta te zadržavanja napajanja KTS „Tehnika beton“.

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvaća

Na grafičkom dijelu Plana se na kartografskom prikazu "2.B. Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta" docrtava trasa zamjenskog KB 10(20) kV.

8.9. Lokacija buduće TS na građevnoj čestici (g. č.) 13 može se izmijeniti bez značajnijih posljedica po kvalitetu tehnoeekonomskih uvjeta za njezin smještaj tako da se locira na među između g.č. 4 i 5. uz prometnicu. Njezino udaljšavanje u dubinu g.č. 4 ili 5 iz arhitektonskih/estetskih razloga zahtijeva osiguranje prava služnosti Elektroslavonija Osijek na pristupnu prometnicu do nje kroz jednu od tih čestica kao i smanjenje slobode u kreiranju sadržaja na nekoj od tih čestica što u svakom slučaju vrijednost čestica 4 ili 5.

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvaća

Na grafičkom dijelu Plana se na kartografskom prikazu "2.B. Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta" premješta položaj planirane TS s južne međe građevne čestice br. 6 na njenu sjevernu među, uz adekvatnu korekciju spojnih vodova.

8.10. Uzduž presjeka 1-1 s i presjeka 2-2- s bilo koje strane prometnice treba predvidjeti zajednički elektroenergetski koridor za kabele KB 10(20) kV i 0,4 kV te signalne kabele (cijevi promjera 50 mm) do sjeverne granice obuhvata prema ranžirnom kolodvoru Osijek, a usporedno s koridorom javne rasvjete uzduž cijele sjeverne strane obuhvata Plana u zelenoj površini ili pješačkoj stazi treba osigurati koridor za kabele KB 0,4 kV. Do tog koridora za kabele KB 0,4 kV treba osigurati koridor za spoj na TS 143 kroz zelenu površinu. U slučaju planiranja elektroenergetskog koridora na presjeku 1-1 s njegove zapadne strane, prema g. č. 4 treba ucrtati koridor 10(20) kV okomito preko prometnice.

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvaća

Na grafičkom dijelu Plana se na kartografskom prikazu "2.B. Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta" docrtava trasa KB 10(20) kV u uličnim profilima (presjeci 1-1 i 2-2) sa zapadne strane ulica, od Dunavske pa do sjeverne granice obuhvata Plana.

8.11. Uzduž cijele prometnice uz istočni rub obuhvata Plana treba osigurati koridor za kabele KB 0,4 kV, a planirani koridor KB 0,4 kV iz TS na g. č. 15 provesti sve do istočne granice obuhvata Plana.

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvaća

Na grafičkom dijelu Plana se na kartografskom prikazu "2.B. Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta" docrtava trasa KB 0,4 kV duž istočne granice obuhvata Plana te spaja na planiranu TS na g.č. 15.

8.12. Primjedbe na presjeke

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvaća

Na grafičkom dijelu Plana se na kartogramima koji u sebi imaju ucrtane karakteristične poprečne presjeke (kartogrami 2.A., 2.B. i 2.C.) mijenja presjek 1-1 na način da se s lijeve strane karakterističnog poprečnog profila docrtava još jedan vod elektrodistribucije te povećava razmak prema javnoj rasvjeti za 20 cm.

Mijenja se poprečni presjek 2-2 na način da se docrtava još jedan vod elektrodistribucije (primjedba 8-10) te premješta u potpunosti u zelenu površinu.

Mijenjaju se poprečni presjek 3-3 na način da se na desnoj strani docrtava još jedan vod elektrodistribucije (veza na primjedbu 8.11), a cijeli koridor izmješta s desne strane javne rasvjete.

Mijenja se poprečni presjek 6-6 na način da se premješta položaj elektrodistribucijskog koridora pod pješačku stazu, a postojeće vodove s desne strane uličnog profila ne ucrtavamo.

Mijenjaju se poprečni presjeci 7-7 i 7a-7a na način da se povećava razmak između voda javne rasvjete i osovine koridora elektrodistribucijskih vodova na 1,1 m (presjek 7-7) i 0,75 m (presjek 7a-7a).

8.13. U slučaju Planom predviđena izmještanja ili zaštićivanja postojeće elektroenergetske mreže HEP d.d., troškove takvog zahvata snosi Investitor Plana, a temeljem tehničkog rješenja izrađenog u suradnji s HEP d.d. Elektroslavonija Osijek na koji izdajemo svoju suglasnost.

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se ne prihvaća

Pitanje financiranja realizacije planiranih zahvata nisu predmet ovog DPU-a.

9. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko – baranjske županije

9.1. Primjedba vezana za planiranje TS u drugom planu ulice ili u sklopu građevina

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se djelomično prihvaća

Na grafičkom dijelu Plana se na kartografskom prikazu "2.B. Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta" izmješta položaj planirane trafostanice TS 10(20)/0,4 kV (obrazloženje primjedbe 4.13.). Položaj planirane TS na građevnoj čestici br. 15. (istočni dio Dunavske ulice) nešto je uvučeniji prema jugu te smatramo da nije potrebno izmicanje.

Tijekom diskusije na javnom izlaganju ova je primjedba bila upućena i HEP-ODS-u. Naknadnim očitovanjem HEP-ODS-a na Prijedlog Plana razmatrano je izmještanje planirane TS u središnjem dijelu Dunavske ulice, te je planirana trafostanica izmještena na sjeverni dio građevne čestice.

Položaj planirane TS na građevnoj čestici br. 15. (istočni dio Dunavske ulice) nešto je uvučeniji prema jugu te smatramo da nije potrebno izmicanje.

U Odredbama za provođenje, iza članka (32) dodaje se članak (33) koji glasi:

Oblikovanje trafostanica potrebno je uskladiti s oblikovanjem građevina u okruženju. Pročeljima trafostanica koja se nalaze uz regulacijske pravce potrebno je definirati i dodatnu urbanu namjenu (npr zrcalna ili oslikana pročelja, apliciranje kartografske ili sl. dokumentacije na pročelje, oglasni pano i sl).

Do trenutka izrade Izvješća o javnoj raspravi nije došlo do dogovora HEP-ODS-a i nositelja izrade na kojem bi se dogovorilo postavljanje TS u sklopu građevina i realne mogućnosti gradnje takovih TS, tako da se primjedba djelomično prihvaćena.

9.2. Primjedba vezana za ukidanje obveze i potrebe izrade urbane komasacije – dio primjedbe koji se odnosi na Plan

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvaća

U odredbama za provođenje briše se članak 4. koji glasi: (1) DPU „Tehnika beton“ izrađuje se za potrebe urbane komasacije, definirane Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka., a u Obveznim prilogima, poglavlju " II.B. IZVOD IZ DOK. PR. UR. ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA", podnaslovu „Generalni urbanistički plan grada Osijeka“ dodaje se tekst koji glasi: S obzirom da u PPUG Osijeka područje obuhvata Plana nije definirano kao područje urbane komasacije, te uzimajući u obzir tumačenje izrađivača dostavljeno u toku javnog uvida, u izradi ovoga Plana preuzete su planske postavke iz PPUG-a kao plana višeg reda.“

10.Vodovod – Osijek

10.1. Primjedba vezana za članak 5. odredbu (5)

ODGOVOR NA PRIMJEDBU

Primjedba se prihvaća

Stavak (5) članka 5. koji glasi:

(5.) Na površinama SPORTSKO–REKREACIJSKE NAMJENE–REKREACIJA (R) - igrališta - moguće je uređenje sportsko-rekreacijskih površina i terena, gradnja i uređenje igrališta, postavljanje urbane opreme, sadnja visokog i niskog zelenila i sl.

mijenja i glasi:

(5.) Na površinama SPORTSKO–REKREACIJSKE NAMJENE–REKREACIJA (R) - igrališta - moguće je uređenje sportsko-rekreacijskih površina i terena, gradnja i uređenje igrališta, gradnja infrastrukture, postavljanje urbane opreme, sadnja visokog i niskog zelenila i sl.

10.2. Primjedba vezana za članak 23. odredbu (24)**ODGOVOR NA PRIMJEDBU****Primjedba se prihvaća**

Stavak (24.), članka 23. koji glasi:

(24.) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 30 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

mijenja se i glasi:

(24.) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 50 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija kod paralelnog vođenja ne smije biti manji od 100 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija.

10.3. Primjedba vezana za članak 23. i članak 24.**ODGOVOR NA PRIMJEDBU****Primjedba se prihvaća**

Dopunjuje se članak 23. i članak 24. na sljedeći način:

- u članku 23. iza posljednje odredbe (25.), dodaje nova odredba (26.) koja glasi:

(26.) Vodoopskrbna mreža i sustav vodoopskrbe unutar područja obuhvata Plana mogu se izvoditi etapno.

- u članku 24. iza posljednje odredbe (20.) dodaje se nova odredba (21.) koja glasi:

(21.) Sustav odvodnje unutar područja obuhvata Plana može se izvoditi etapno.

10.4. Primjedba vezana za grafički prikaz 2C**ODGOVOR NA PRIMJEDBU****Primjedba se djelomično prihvaća**

Prihvaćaju se primjedbe vezane uz produženje vodova vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje te se odgovarajući grafički prikaz 2.C korigira.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na presjek 2-2 i premještanje planiranog položaja javne rasvjete budući se navedenim ne bi polučio naznačeni efekt, a prouzročio bi premještanje vodova i na drugim mjestima.

Primjedba vezana za dodatni presjek**ODGOVOR NA PRIMJEDBU****Primjedba se prihvaća**

Na svim grafičkim prikazima koji sadrže karakteristične poprečne presjeke dodaje i novi presjek kroz sjeverni ulični koridor, a udaljenost ostalih instalacija u odnosu na vodovod je korigirana i iznosi minimalno 100 cm.

PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI I MIŠLJENJA IZ KNJIGE PRIMJEDBI**11. Primjedba vezana za proširenje markice na građ. čestici 11****ODGOVOR NA PRIMJEDBU****Primjedba se prihvaća**

Na grafičkom prikazu 4.2 proširena je površina za gradnju prema istoku do ruba građevne čestice, te ispravljena tablica prostornih pokazatelja u Odredbama za provođenje.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam
i graditeljstvo

Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/07-01/31
Urbroj : 2158/01-05-01/07-10-
Osijek, 13. lipnja 2011. godine

PREDMET: Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku
Zapisnik sa javnog izlaganja Javne rasprave o Prijedlogu DPU-a prostora
„Tehnika beton“ u Osijeku održanog 13. lipnja 2011. godine

mjesto : Velika vijećnica
Kuhačeva 9, Osijek
vrijeme : 12.00 – 13.20 sati
nazočni : popis nazočnih nalazi se u privitku Zapisnika

Na početku javnog izlaganja prisutne je ispred Upravnog odjela i Grada Osijeka pozdravila gđa. **Branka Andrašić**, dipl.ing.arh., pročelnica Upravnog odjela za urbanizam i graditeljstvo, i rekla da se radi o javnoj raspravi o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja prostora bivšeg proizvodnog pogona Tehnike – beton. Nakon toga riječ je dala Stručnom izrađivaču plana.

Ispred Zavoda za prostorno planiranje d.d. Osijek prisutne je pozdravila **Sandra Horvat**, dipl.ing.arh., i uvodno podsjetila da je prethodna rasprava u tijeku izrade nacrtu prijedloga plana održana 25. ožujka 2010. godine. Nakon toga izrađen je Nacrt prijedloga DPU-a „Tehnika beton“ koji je naknadno trebalo uskladiti sa Izmenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana koje su stupile na snagu u studenom 2010. godine, što je i učinjeno. Rekla je da je moguće postaviti pitanja nakon izlaganja rješenja Prijedloga Plana, odgovori će se dati odmah ili naknadno, pismeno, nakon uvida u materijal priređen na CD-u.

Izmjenama i dopunama PPUGO-a (iz 2009. godine) smanjena je granica obuhvata ovog DPU-a zbog zahtjeva konzervatora koji su prostor pruge i hale za lokomotive (prvotno unutar granica plana) stavili pod preventivnu zaštitu. Nakon toga uslijedila je prezentacija kojom su prisutni detaljno upoznati sa Prijedlogom Plana koji je u odnosu na prezentirano na prethodnoj raspravi korigiran u skladu sa tada iznesenim primjedbama (zahtjev Grada da se smanji broj javnih parkirališta i ukine sjeverna prometnica koja će se realizirati kad se bude izgrađivao prostor sjeverno od plana) i izmjenama i dopunama GUP-a koje su u međuvremenu stupile na snagu (drugačije definiran koridor zapadne rubne prometnice).

Pristup prostoru osiguran je iz Dunavske, Čikolske i Drinske ulice. Osnovna planerska postavka plana odnosi se na mogućnost izgradnje područja sjeverno od područja za koje se izrađuje DPU (postojeći koridor željeznice koji se GUP-om prenamjenjuje u mješovitu namjenu). Od zatečenih

građevina zadržava se samo poslovna građevina na parceli broj 13, s obzirom da se uklapa u planiranu namjenu. Križanje Dunavske i Čikolske ulice riješeno je kružnim tokom. Pretežita namjena površina unutar obuhvata plana je mješovita – stambeno-poslovna namjena. Na građevnim česticama 12 i 13 planirana je izgradnja građevina poslovne namjene. U SZ dijelu obuhvata plana planirana je športsko-rekreacijska namjena - rekreacija. Minimalna površina ozelenjenog dijela građ. čestice iznosi 20% (min. 70% neizgrađenog dijela građ. čestice za nabrojane čestice – zelene površine unutar građevnih čestica). Maksimalna visina izgradnje ovisi o položaju i namjeni građevine a kreće se od $P+1+P_{ot}$ do $P+3+P_{ot}$. Vodovi elektroničke komunikacijske mreže nepokretnih komunikacija provest će se podzemnim vodovima, u površinama javne namjene, najviše nogostupima. Opskrba planira se iz grupnog vodoopskrbnog sustava grada Osijeka (nužna rekonstrukcija i dogradnja vodova u obodnim ulicama i unutar obuhvata plana), u najvećoj mogućoj mjeri zastupljen je prstenasti princip vođenja, granasti sustav primijenjen je samo izuzetno. Unutar granica plana odabrano je rješenje mješovitog tipa odvodnje pri čemu se formira jedinstven sustav za odvodnju oborinske vode i za sanitarne i otpadne vode. Planirana opskrba toplinskom energijom biti će ostvarena povezivanjem na postojeći vrelovod (mjesto priključka SZ izvan obuhvata plana u Drinskoj ulici). Prostorno planskom dokumentacijom višeg reda predviđena je elektrifikacija željezničkog pravca koridora 5c. Za novu elektrovoćnu postaju (EVP) izgradnja koje je planirana na prostoru željezničkog kolodvora potrebno je izgraditi priključne 110 kV dalekovode koji prolaze obuhvatom ovog plana u površinama javne namjene istočnom stranom glavne istočne prometnice. Planirana je izgradnja jedne nove trafo-stanice (uz postojeće dvije) na području obuhvata plana. Novoplanirane dalekovode potrebno je graditi u podzemnim kablovskim vodovima u površinama javne namjene. U Dunavskoj, Čikolskoj i Drinskoj ulici planira se izgradnja ulične javne rasvjete na stupovima visine 8-10 m na razmaku do 35 m, u ostalim planiranim ulicama visina stupova 4-5 m na razmaku 22-25 m. Plinoopskrba se planira iz postojeće gradske plinoopskrbne mreže, a vodovi na koje će se priključiti nalaze se u ulicama koje okružuju područje obuhvata plana.

Nakon što je prezentacija završena, gđa. **Horvat** pozvala je prisutne da se očituju o prijedlogu plana.

Za riječ se javila gđa. **Nada Zebić** iz Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje skrenula je pozornost na kartografski prikaz 'Način i uvjeti gradnje' iz kojeg je vidljivo da je unutar granica obuhvata Plana predviđeno puno nove izgradnje, postojeća je samo stanica za tehnički pregled vozila Euroherc osiguranja. U odredbama za provođenje koje se odnose na rekonstrukciju građevina dozvoljava se rekonstrukcija protivno planiranoj namjeni i drugim uvjetima. Pitanje je hoćemo li donositi DPU i dozvoliti rekonstrukciju koju ne dozvoljavamo ni GUP-om? Smatra da je potrebno „pročešljati“ i odredbe koje se odnose na rekonstrukciju postojećih građevina.

Gđa. Andrašić predložila je da se možda naglasi da se to sve odnosi na tu jednu česticu (Euroherc).

Gđa Horvat je rekla da je izvršeno usklađenje DPU-a sa GUP-om, odredbama su omogućili zadržavanje građevina i na dvije čestice u sjeverozapadnom dijelu obuhvata plana. Osim toga, rekonstrukcija je regulirana Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. Prema Zakonu izgrađenu građevinu može se održavati, rekonstruirati, i za to nije potreban akt. Najjednostavnije je pozvati se na Zakon.

Primjedba gosp. Olivera Grigića, pročelnika županijskog Zavoda za prostorno uređenje, bila je da se u planu može biti stroži od Zakona.

Gđa. Nada Zebić rekla je da je pri dozvoljenoj rekonstrukciji u postojećim gabaritima sporna promjena namjene tavanskim prostorima.

Na pitanje gđe. Belajdžić, pomoćnice pročelnice UO za urbanizam i graditeljstvo koji je prijedlog kako to definirati, gđa. Horvat je rekla da je najjednostavnije rješenje izbaciti odredbe iz plana i napisati da je određeno posebnim propisima.

Gosp. Grigić iznio je mišljenje da je ipak potrebno planom sve detaljno propisati kako bi bilo što manje „migoljenja“.

Gđa. Zebić spomenula je grešku u DPU-u Uske njive - građevinske čestice definirane su prijedlogom parcelacije, građevinski pravci uglavnom su odmaknuti od regulacijskih pravaca, istake su ostavljene u planu, a nema niti jedna građevina unutar plana koja ima istaku.

Gđa. Horvat rekla je da u ovom planu ima građevina sa istakom u produžetku Dunavske ulice, inače se građevinski i regulacijski pravac preklapaju.

Gđa. Andraši postavila je pitanje pristupa postojećoj TS smještenoj u sjeveroistočnom uglu obuhvata plana.

Gosp. Gordan Juretić, ispred HEP-ODS-a rekao je da je predmetna TS u vlasništvu Tehnike beton, a druga unutar obuhvata plana je njihova i opterećena je 70% . Možda bi trebalo planirati izgradnju nove TS na mjestu stare, postojeće.

Gosp. Grigić iskoristio je priliku i postavio pitanje moraju li te TS biti oblikovni elementi urbanizma, slobodno stojeće u liniji ulice? Mogu li biti negdje dalje, uvučene, u sklopu građevine?

Gosp. Juretić odgovorio je da HEP postavlja trafo-stanice gdje im odgovara energetske i s aspekta mogućnosti pristupa. Možda bi ih se i moglo drugdje pozicionirati ali uz uvjet da im se ne ugrožava energetska učinkovitost (u smislu optimalne pozicije u prostoru) i da pristup ostane relativno jednostavan.

Nakon toga gosp. Grigić spomenuo je pozitivan primjer Blok-centra II gdje se TS ne vidi, nalazi se unutar objekta i ima pristup s tri strane.

Gosp. Juretić je, s druge strane spomenuo TS unutar Sveučilišnog kampusa i kakve su probleme oko nje imali (TS na zemljištu koje nije vlasništvo HEP-a, na čestici na kojoj se gradi niz objekata za potrebe Sveučilišta J.J. Strossmayera).

Gđa. Zebić rekla je da se u takvom slučaju radi suinvestitorstvo i etažni elaborat, i da je to način na koji to funkcionira, osim kada je HEP u pitanju.

U raspravu se uključila i gđa. Horvat koja je rekla da čitav svijet gradi TS da su „nevidljive“. Ona jedini realni problem vidi eventualno u etapnosti izgradnje.

Za postojeću TS gosp. Juretić je rekao da joj se na postojećoj lokaciji ne može povećati kapacitet, na što mu je gđa. Horvat rekla da nije problem povećati markicu za izgradnju TS.

Što se tiče izgradnje TS u sklopu objekta, ako napaja samo objekt u kojem je onda nema problema, dodao je gosp. Juretić.

Gosp. Grigić izrazio je još jednom svoje nezadovoljstvo što se planovi prave sukladno papirima i pravicima a ne građanima i gradu, i rekao je da će se uvjeti gradnje TS odrediti u odredbama za provođenje.

Gđa. Horvat je rekla da bi izrađivač plana bio najsretniji da se TS ucrta uvučena i sakrivena, samo je pitanje može li se poslije dobiti dozvola za priključenje.

Gđa. Nada Zebić imala je napomenu uz članak 12. odredbi za provođenje – nismo dali mogućnost istaka izvan građevinskog pravca (markice). Parcele 4,5,6 - tu imamo obavezne građevne pravce, znači li to da kompletno pročelje mora biti u građevnom pravcu? To bi možda trebalo malo detaljnije opisati. Dozvoljavaju li se istaci na mjestima gdje je građevina uvučena, i to joj je još ostalo nedorečeno. Smatra da je o tome potrebno očitovanje UO za urbanizam.

Gđa. Horvat rekla je da nema potrebe u tom dijelu biti stroži od GUP-a.

Gosp. Grigić upozorio je da će investitor htjeti iskoristiti maksimum građive površine (koji je po GUP-u 50%, bila je opaska gđe. Horvat), i balkon će nestati ako se balkonom izgubi dio građive površine.

Gđa. Horvat rekla je da je nemoguće točno nacrtati građivu površinu, u većini slučajeva markice su crtane šire s namjerom da se građevine projektom smjeste unutar markice. Ako ima primjedbi u tom smislu, mogu se povećati markice za razvoj tlocrta.

Gosp. Grigić pitao je mora li baš granica obuhvata ići sredinom Čikolske ulice, postoji li mogućnost da cijela ulica uđe unutar granica DPU-a.

Gđa. Horvat odgovorila mu je da je granica preuzeta iz PPUGO-a kojem je jedna od zadaća odrediti područja za koja propisuje obvezu izrade urbanističkih odnosno detaljnih planova uređenja.

Nadalje, gosp. Grigića zanimalo je što je sa pješačkim stazama koje idu do sjeverne granice obuhvata plana i ne vode nikuda.

Gđa. Horvat odgovorila mu je da je ta problematika „pokrivena“ odredbama za provođenje. U „sjevernom planu“, koji će sa ovim DPU-om u izradi činiti logičnu i funkcionalnu cjelinu, jednom kada se za to stvore uvjeti, pojavit će se cesta koja je iz ovog plana „izbačena“ sukladno primjedbi sa prethodne rasprave.

Gosp. Grigić imao je pitanje vezano za građevine u Dunavskoj ulici koima se građevinski i regulacijski pravac poklapaju, zanima ga očekuju li se tu poslovni sadržaji (trotoar je uz zgradu). U Čikolskoj ulici građevinski pravac je 7 m od regulacijskog pravca i tu po njegovom mišljenju nedostaje drvored, glavna ulica treba imati drvored.

Gđa. Horvat je odgovorila da su u prethodnoj raspravi bili širi koridori koji su omogućavali i realizaciju drvoreda, ali Grad je imao primjedbu da je previše javnih površina što je skupo (za izgradnju i održavanje), no ako se Grad složi može se tu regulacijski pravac pomaknuti, na što je gosp. Grigić rekao da bi to bilo lijepo.

Gđa. Vidmar iz HEP- OPS, ipak je primijetila da na potezu 110 kV dalekovoda drvored ne dolazi u obzir.

Gđa. Horvat konstatirala je da je ulica s drvoredom ljepše rješenje i ugodnije za korištenje.

Gđa. Andrašić pojasnila: Grad je tražio da se ide u smanjenje prometnih i infrastrukturnih koridora i da se smanji broj parkirališnih mjesta na javnim površinama. Međutim, o drvoredu se razmišljalo, no na žalost zbog instalacija u nekim se koridorima nije moglo planirati drvored.

Gosp. Grigić rekao je da i u Čikolskoj treba biti trotoar do građevine (da se poklapaju regulacijski i građevni pravac).

Gđa. Horvat nije se složila s rečenim, i napomenula da ne mora sve što je popločeno biti gradsko – neka si vlasnici poslovnih prostora u prizemlju građevina sami poploče pristupni prostor (preporuka je da se u prizemljima planiraju poslovni prostori).

Gđa. Andrašić upitala je imaju li instalateri još kakvih pitanja i prijedloga.

Ispred HT-a javio se gosp. Komadina i pitao kakav je odnos spram vlasništva infrastrukture (nad telekomunikacijskim vodovima i ostalom potrebnom infrastrukturom), kako bi se generalno trebalo ponašati.

Gosp. Grigić upozorio je da je Prostornim planom OBŽ-a u gradovima zabranjeno postavljati stupove rešetkaste strukture, te da za postavljanje svoje telekomunikacijske opreme svi operateri moraju koristiti isti stup.

Razgovarajući o primjerima diskretnih rješenja postavljanja telekomunikacijske infrastrukture u zapadnim evropskim zemljama, gosp. Komadina spomenuo je Salzburg gdje se ona „sakriva“ u fasade i svi operateri su morali ići sa novim tehnologijama. Također je predložio mogućnost da se kabineti za telekome ugrađuju u građevine - ali ne kao samostojeci objekti, dodao je gosp. Grigić.

Gđa. Horvat rekla je da će se to staviti u odredbe za provođenje i prokomentirala da za novu izgradnju to ne bi trebao biti problem.

Zanimalo ju je još trebaju li prihvatiti primjedbu za TS i staviti ih unutar građevina, na što je gosp. Grigić odgovorio da da, a gosp. Juretić iz HEP-a da baš i ne.

Gosp. Grigić sugerirao je Gradu da od HEP-a zatraži dokument po kojem se nekad moglo TS ugraditi a sad da mora biti samostojeci objekt.

Gđa. Belajdžić predložila je da se propiše način oblikovanja takvih građevina.

Gosp. Juretić je rekao neka izrađivač u odredbama napiše željene uvjete za izgradnju TS, a oni će se očitovati. On osobno se ogradio od toga kao netko tko nema mandat o tome odlučivati. O tome treba razgovarati na višoj razini.

Gđa. Belajdžić predložila je neka bude podzemna TS, na što je gosp. Juretić zaključio da se o tim stvarima treba razgovarati sa HEP Distribucijom.

Gosp. Grigić rekao je da je HEP generalno taj koji treba pronaći rješenje i modus za smještanje TS unutar urbanog prostora.

Gđa. Horvat rekla je da ćemo vidjeti do završetka javne rasprave je li to dogovoreno s HEP-om kako kasnije ne bi bilo problema sa provedbom plana.

*Time je rasprava nakon javnog izlaganja i završila a gđa. **Branka Andrašić** zahvalila se prisutnima na odazivu i podsjetila da je krajnji rok za dostavu pisanih primjedbi na Prijedlog DPU-a 5. srpnja 2011. godine.*

PROČELNICA UO

Branka Andrašić, dipl.ing.arh.

PRIMJEDBE S JAVNE RASPRAVE:

1. Republika Hrvatska, Osječko-baranjska županija, Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo i Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek
2. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse
3. HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o.
4. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije, Odjel za razvoj mreža
5. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek
6. Vodovod – Osijek – d.o.o. Osijek



Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/07-01/31
Urbroj : 2158/01-05-01/04-11-36
Osijek, 10. lipnja 2011. godine

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, d.d.
O S I J E K

PRIMLJENO: 16.06.2011			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	149		

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d.
Vijenac Paje Kolarića 5A
31000 Osijek

n/p Sandre Horvat, d.i.a.

PREDMET : Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika-beton“ u Osijeku
Očitovanje Zavoda za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek
- dostavlja se -

Nakon što ste nam dostavili Nacrt prijedloga DPU-a „Tehnika beton“ u Osijeku kojeg ste prethodno na naše traženje uskladili sa posljednjim izmjenama GUP-a, uočili smo neusklađenost sa PPUGO-om koja proizlazi iz proturječnih odredbi GUP-a i PPUGO-a.

Naime, u GUP-a grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/06., 12/06.-ispr., 1/07.-ispr. i 12/10.) predmetni DPU označen je oznakom 1.5. kao DPU za potrebe urbane komasacije, dok je u PPUGO-u (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 8/05., 5/09., 17A/09.-ispr. i 12/10.) označen oznakom 1.9. kao planirani (ostali) DPU, a ne za potrebe komasacije. Od stručnog izrađivača oba plana, Zavoda za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek, zatražili smo očitovanje o neusklađenosti ova dva plana u označavanju predmetnog DPU-a i dobili njihovu potvrdu da se radi o tehničkoj grešci, jer Grad Osijek nije imao namjeru na području obuhvata predmetnog DPU-a provoditi urbanu komasaciju. (Očitovanje u privitku dopisa.)

Molimo vas da navedeno uzmete u obzir tijekom daljnje procedure izrade DPU-a „Tehnika beton“ u Osijeku.

S poštovanjem,



Privitak:

– Očitovanje Zavoda za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek od 08. lipnja 2011. (preslika)


ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU d.d. OSIJEK

Šetalište kardinala Franje Šepera 12, 31 000 Osijek, Hrvatska

 centrala: (031) 225-200 / direktor: 225-210 / fax: 283-575
 M.B.: 3047784 OIB: 66736059461
 e.zuios@zuios.hr

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

Primljeno:	09-06-2011
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.
350-01/07-01/31	05
561-11-55	

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE

S T I E A

GRAD OSIJEK

 Upravni odjel za urbanizam i
 graditeljstvo

NAŠ BROJ:

1084 ZŠ/MT

PREDMET:

 DPU "Tehnika beton" u Osijeku
 - očitovanje - daje se

PRIMLJENO:	16.06.2011
Org. jed.	
141	

 31000 OSIJEK
 Kuhačeva 9

08. lipanj 2011.

Osijek god.

Sukladno vašem dopisu Klasa: 350-01/07-01/31, Ur.broj: 2158/01-05-01/04-11- od 01. lipnja 2011. godine dajemo očitovanje na neusklađenost u označavanju DPU-a u Izmjenama i dopunama PPUGO-a i Izmjenama i dopunama GUP-a Grada Osijeka.

Izmjenama i dopunama PPUGO-a Osijek ("Sl. glasnik" Grada Osijeka br. 5/09.), a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("NN" br. 76/07., 38/09. i 55/11.) članak 74. stavak 2. određena je obveza izrade prostornih planova užeg područja. Predmetnim Izmjenama i dopunama PPUGO-a u članku 55. stavku 1. Odluke o Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju PPUGO-a ("Sl. glasnik" Grada Osijeka br. 8/05. i 5/09.), između ostalih, propisana je obveza izrade DPU-a radne oznake 1.9. kao ostali planovi, a koji se odnosi na obuhvat prostora bivše "Tehnika beton".

U Odluci o Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju GUP-a Grada Osijeka u članku 69. stavak 1. propisana je obveza izrade DPU-a, kojom DPU prostora "Tehnika beton" u Osijeku radne oznake 1.5. naveden kao DPU za potrebe urbane komasacije.

Uvidom u oba gore navedena plana (Izmjene i dopune PPUGO-a i Izmjene i dopune GUP-a Grada Osijeka) zaključeno je da je tijekom izrade Izmjena i dopuna GUP-a Grada Osijeka učinjena tehnička greška kojom je DPU "Tehnika beton" u Osijeku stavljen na popis DPU-a za potrebe urbane komasacije, a ne kao ostali planirani DPU.

S poštovanjem,

 Co: ing. Škarić
 direktor
 Pismohran

DIREKTOR:

NIKOLA ŠKARO, dipl.iur.


 Trgovački sud u Osijeku MBS 030002508
 Temeljni kapital 3.348.000,00 kn, 1 dionica = 1800,00 kn
 Član uprave - direktor: Nikola Škaro, dipl. iur.
 Predsjednik Nadzornog odbora: Zlatko Katić, dipl. oec.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE

KLASA: 350-02/11-01/1
URBROJ: 51243-11-365
Zagreb, 21.06.2011.

Republika Hrvatska	
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA	
2158/01 GRAD OSIJEK	
Prilijen: 27-06-2011	
Klasifikacijska oznaka:	Uređbeni broj:
350-01/07-01/31	05-07
512-11-39	

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Kuhačeva 9, Osijek

PREDMET: Detaljni plan uređenja prostora
„Tehnika-beton“ u Osijeku
- očitovanje, dostavlja se.-

VEZA: Vaš akt KLASA: 350-01/07-01/31, URBROJ: 2158/01-05-01/04-11-32
od 27. travnja 2011. godine

Poštovani!

Dopisom iz veze predmeta zatražena je dostava podataka i planskih smjernica za izradu Prijedloga Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika-beton“ u Osijeku.

Temeljem odredbe Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (Narodne novine 175/03), a vezano za vaš zahtjev za dostavom očitovanja na Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika-beton“ u Osijeku, dostavljamo suglasnost.

Suglasni smo s navedenim zahvatom u prostoru u svemu prema članku 9. navedenog Pravilnika u kojem se za postojeće objekte dozvoljava dogradnja i modernizacija u skladu sa zaštitnim i sigurnosnim zonama posebne namjene za vojnu lokaciju „Zapovjedništvo“.

S poštovanjem,

ZA UPRAVU:

DRŽAVNI TAJNIK

Mate Rapoteg



Dostaviti:

1. Naslovu
2. SNGiZO, na znanje
3. Pismohrana, ovdje



HEP - OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o.

PRIJENOSNO PODRUČJE OSIJEK

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo

GRAD OSIJEK

Kuharčeva 9 GRAD OSIJEK (5)

KNJIGA PRIMLJENE POŠTE

31000 OSIJEK 27-06-2011

31000 OSIJEK - ŠETALIŠTE KARD. F. ŠEPERA 1A

TELEFON - 031/244 888

TELEFAX - 031/213 121

DATUM 21-06-2011

BROJ: L 2504

USTR. JED. 05

VAŠ BROJ I ZNAK:

DATUM:

16.06.2011.

NAŠ BROJ I ZNAK:

3/21 - 1 - 186/AV

PREDMET:

Prijedlog DPU „Tehnika beton” u Osijeku
- primjedbe

Uvidom u našu tehničku dokumentaciju i predloženi Detaljni plan uređenja „Tehnika beton” u Osijeku za trasu planiranog KB 2x110 kV TS 110/10 kV Osijek 3 – EVP Osijek, koja prolazi prostorom obuhvata gore navedenog Plana, dajemo slijedeću primjedbu:

U tekstualni dio Odredbi za provođenje u Članak 5. ; točka (6.) treba dodati:

1. Ako kabelska trasa prolazi uz drvored, preporučuje se međusobni svijetli razmak od najmanje 2,5 m, računajući od površine najbližeg stabla i unutrašnjeg ruba rova – granska norma HEP-a br. N.033.1.

Obrazloženje:

Na grafičkom prikazu karakterističnog poprečnog presjeka 7-7, vidljivo je da je na tom dijelu planirane trase predviđena sadnja drvoreda.

Za sve daljnje informacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Direktor

HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o. ZAGREB
PRIJENOSNO PODRUČJE OSIJEK 1

Nikola Jaman, dipl.ing.

Co:

- Odjel za izgradnju Osijek
- Odjel za PA i PI
- Arhiva

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR DUBRAVKO SABOLIĆ •

• ŽIRO RAČUN 2340009-1110177451 • PRIVREDNA BANKA ZAGREB • MATIČNI BROJ 1924427 • OIB 13148821633

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU • MBS 080517105 • UPLAĆENI TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •

• www.hep.hr/ops •

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

NAŠ BROJ I ZNAK **400800401-1385** /10 GJ.

PREDMETI: **Detaljni plan uređenja prostora
„Tehnika – beton“ u Osijeku
- primjedbe i prijedlozi na
nacrt prijedloga DPU -**

**OSJEČKO-BARANJSKA
ŽUPANIJA**

GRAD OSIJEK

**Upravni odjel za urbanizam i
graditeljstvo** OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
2158/01 GRAD OSIJEK (2)

VAŠ BROJ I ZNAK

DATUM

07. travnja 2010.

Primljeno:	29-06-2011
Klasifikacijska oznaka:	Upr. jed.
350-01/07-01/31	05-07
Uredbeni broj:	Vrij.
350-11-41	

Poštovani !

Sukladno Vašem pozivu na javnu raspravu klasa: 350-01/07-01/31, ur. broj: 2158/01-05-01/04-11-32 od 27. svibnja 2010. godine u svezi donošenja detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika – beton“ u Osijeku (dalje: DPU) te uvidom u dostavljeni nacrt konačnog prijedloga DPU-a priređivača: *Zavod za prostorno planiranje d.d.* Osijek, Vijenac Paje Kolarica 5/a, 31000 Osijek dajemo slijedeće mišljenje:

I. Očitovanje o sadržaju prijedloga UPU-a

1. Primjedbe i prijedlozi na tekstualni dio prijedloga DPU prostora „Tehnika – beton“ u Osijeku:

- Članak 13. Smještaj građevina na građevnoj čestici (Tekstualni dio Odredbi za provođenje):
 - Iz građevina na koje se odnosi članak treba izuzeti transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV zbog ventilacijskih otvora na stranicama TS.
- Članak 14. Smještaj građevina na građevnoj čestici (Tekstualni dio Odredbi za provođenje):
 - Iz građevina na koje se odnose alineje (1) i (2) treba izuzeti transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV zbog veličine i smještaja ventilacijskih otvora na stranicama TS.
- Članak 26. Distribucija električne energije (Tekstualni dio Odredbi za provođenje):
 - U alineji (1) treba umjesto: „...“, te priključenjem na postojeću TS ...“ stajati: „... ili izravnim priključenjem na postojeću TS ...“.
 - U alineji (2) treba na kraju dodati da je potrebe za el. energijom većom od 2 MVA Planom obuhvaćenog prostora osim predloženim dvjema TS 10(20)/0,4 kV moguće riješiti:
 - Izgradnjom TS 10(20)/0,4 kV na gradivom dijelu građevne čestice kupca uz izdvajanje posebne građevne čestice za TS (koja će se odrediti u projektu građevine kupca bez potrebe izmjene Plana) ako se priključak kupca ostvaruje na niskom naponu (uz kupčevo dopuštenje i

dopuštenje ostvarivanja prava služnosti pristupa TS) ili bez izuzimanja čestice za TS ako se priključak kupca ostvaruje na naponu 10(20) kV.

- Rekonstrukcijom ili zamjenom postojeće TS 143 novom TS 10(20)/0,4 kV snage do 1000 kVA pri čemu čestica na kojoj je TS 143 mora biti dimanzija najmanje 6,5 m x 4,5 m.
 - Alineju (6) potpuno izuzeti iz Plana.
 - U alineji (8) izmijeniti: "... postojeće KB 10(20) kV izmjestiti..." u: "... postojeće KB 10(20) kV po potrebi izmjestiti..."
 - U alineji (9) izmijeniti: "... Od razdjelnih ormara graditi kućne priključne do..." u: "...Od razdjelnih ormara graditi kućne priključke do...". U istoj alineji navesti da osim kućnih kablskih priključaka 0,4 kV u kartografskom prikazu nije prikazan niti priključni kabel 10(20) kV za dodatne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV (još neutvrđenog smještaja) na česticama kupaca te eventualni okomiti prijelazi kablске mreže 0,4 kV s jedne na drugu stranu prometnica, ali se dopušta njihova izvedba u slučaju potrebe.
 - 2.3.5. Elektroenergetika i javna rasvjeta, Distribucija električne energije (Tekstualni dio II Obveznih priloga):
 - Tekst preurediti sukladno gore navedenim primjedbama na Odredbe za provođenje.
 - Elektroenergetika i javna rasvjeta, f) Prijenos i distribucija električne energije (II.B. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka):
 - U Izmjenama i dopunama GUP-a Grada Osijeka nije trebala biti ucrtana mreža 10(20) kV i pripadne TS 10(20)/0,4 kV, a pogotovo elektroenergetska mreža 0,4 kV zbog opsega obuhvata GUP-a tako da zadnja tvrdnja o 0,4 kV kablскоj mreži (raspletu) jedino iz jugozapadne TS u obuhvatu ovoga DPU-a ne stoji jer u njegovu obuhvatu postoji i druge kablске mreže 0,4 kV što se vidi i iz izrađivačima Plana dostavljene podloge s ucrtanom situacijom naše infrastrukture.
2. Primjedbe i prijedlozi na broj i raspored trasa elektroenergetskih kabela 10 kV i 0,4 kV na situacijskom planu kartografskog prikaza UPU-a naziva 2.B. Prometna, i komunalna infrastrukturna mreža; Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta:
- Slijedeće kabele KB 10(20) kV i KB 0,4 kV treba planirati zaštititi kako bi očuvali njihovu funkcionalnosti i integritet tijekom radova uređenja prostora sukladno Planu i nakon njih, a u slučaju da je to nemoguće, potrebno ih je u Planu predvidjeti izmjestiti u nove koridore usklađene s ostalom infrastrukturom:
 - Dva kabela KB 10(20) kV (TS Osijek 3 - KTS 42 i TS Osijek 3 – kablска petlja na križanju Dunavske ul. i Krbavske ul) koji prolaze južnom stranom Dunavske ulice unutar obuhvata;
 - Dva kabela koji od TS 143 odlaze na zapad sjevernom stranom Dunavske ulice (KTS 143 – KTS 189 i KTS 143 – KTS „Tehnika beton“);
 - Kabeli KB 10(20) kV koji iz TS Osijek 3 odnosno TS 35/10 kV Jug odlaze na

ČLAN HEP GRUPE

istok južnom stranom Drinske ulice (TS Osijek 3 – KTS 92, TS Osijek 3 – KTS 93, TS Osijek 3 – KTS „Stadion“, TS Osijek 3 – KTS 134, TS Osijek 3 – KTS „Ložiona“) kao i sjevernom stranom Drinske (TS Osijek 3 – KTS „Svilana“) te najmanje tri kabela KB 0,4 kV koji južnom stranom Drinske odlaze na istok.

- Kabel KB 10(20) kV iz TS Osijek 3 prema KTS 76 i najmanje jedan kabel KB 0,4 kV koji sjevernom stranom Drinske ulice odlaze na zapad te najmanje tri kabela KB 0,4 kV NN koji odlaze na zapad južnom stranom Drinske ulice.
- S obje strane Drinske ulice u smjeru istoka te sa sjeverne strane u smjeru zapada zajedno s kabelima 10(20) kV duž južne strane Dunavske ulice prema KTS 42 i TS 35/10 kV Gornji Grad odlaze signalni kabeli u zaštitnim cijevima promjera 50 mm.
- S južne strane Dunavske ulice u obuhvatu Plana treba osigurati zajednički koridor za kabele KB 10(20) kV i KB 0,4 kV umjesto isključivog koridora za kabele KB 10(20) kV.
- Na sjevernoj granici obuhvata Plana priključni kabel iz KTS 143 za KTS „Tehnika beton“ (stanica nije u vlasništvu HEP-a d.d.) na nekoliko mjesta ulazi i izlazi iz obuhvata Plana i presijeca nekoliko internih spojnih prometnica prema ranžirnom kolodvoru. Spomenuti kabel treba zaštititi za vrijeme i nakon planiranih radova na uređenju prostora ili ga po potrebi zbog ulaska u prostor gdje ne bi trebao prolaziti (sportska i društvena namjena, privatne čestice i sl) ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim koridorima i objektima izmjestiti u drugi koridor radi očuvanja njegove funkcionalnosti i integriteta te zadržavanja napajanja KTS „Tehnika beton“.
- Lokacija buduće TS na građevnoj čestici (g. č.) 13 može se izmijeniti bez značajnijih posljedica po kvalitetu tehnoeconomičkih uvjeta za njezin smještaj tako da se locira na među između g.č. 4 i 5. uz prometnicu. Njezino udaljšavanje u dubinu g.č. 4 ili 5 iz arhitektonskih/estetskih razloga zahtijeva osiguranje prava služnosti Elektroslavonija Osijek na pristupnu prometnicu do nje kroz jednu od tih čestica kao i smanjenje slobode u kreiranju sadržaja na nekoj od tih čestica što u svakom slučaju vrijednost čestica 4 ili 5.
- Uzduž presjeka 1-1 s i presjeka 2-2- s bilo koje strane prometnice treba predvidjeti zajednički elektroenergetski koridor za kabele KB 10(20) kV i 0,4 kV te signalne kabele (cijevi promjera 50 mm) do sjeverne granice obuhvata prema ranžirnom kolodvoru Osijek, a usporedno s koridorom javne rasvjete uzduž cijele sjeverne strane obuhvata Plana u zelenoj površini ili pješačkoj stazi treba osigurati koridor za kabele KB 0,4 kV. Do tog koridora za kabele KB 0,4 kV treba osigurati koridor za spoj na TS 143 kroz zelenu površinu. U slučaju planiranja elektroenergetskog koridora na presjeku 1-1 s njegove zapadne strane, prema g. č. 4 treba ucrtati koridor 10(20) kV okomito preko prometnice.
- Uzduž cijele prometnice uz istočni rub obuhvata Plana treba osigurati koridor za kabele KB 0,4 kV, a planirani koridor KB 0,4 kV iz TS na g. č. 15 provesti sve do istočne granice obuhvata Plana.

ČLAN HEP GRUPE

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643991 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MIŠO JURKOVIĆ
• www.hep.hr •

- Presjeci:

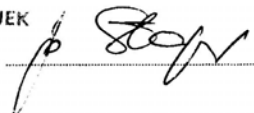
- Presjek 1-1: udaljenost temelja stupa javne rasvjete (širine minimalno 0,8 m) i elektroenergetskog koridora je premala. Približno na polovici visine građevne čestice br. 4 ucrtati prijelaz kabela 10(20) kV okomito na prometnicu.
- Presjek 2-2: po mogućnosti zajednički koridor KB 10(20) kV i KB 0,4 kV smjestiti u potpunosti ispod zelene površine.
- Presjek 3-3: trasu KB 0,4 kV s južne strane prometnice pomaknuti s druge strane javne rasvjete ukoliko je moguće udovoljiti propisima oko sigurnosnih udaljenosti u odnosu na plinsku infrastrukturu.
- Presjek 6-6: Zajednički koridor KB 10(20) kV i KB 0,4 kV po mogućnosti pomaknuti s druge strane rasvjete u pješačku stazu umjesto ispod parkirališta. S južne strane predvidjeti osim postojećih koridora i koridor za kabele 0,4 kV, po mogućnosti zajedno s koridorom KB 10(20) kV.
- Presjek 7-7: udaljenost temelja stupa javne rasvjete i elektroenergetskog koridora je premala.
- Presjek 7a-7a: udaljenost temelja stupa javne rasvjete i elektroenergetskog koridora je premala.

- U slučaju Planom predviđena izmještanja ili zaštićivanja postojeće elektroenergetske mreže HEP d.d., troškove takvog zahvata snosi Investitor Plana, a temeljem tehničkog rješenja izrađenog u suradnji s HEP d.d. Elektroslavonija Osijek na koji izdajemo svoju suglasnost.

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 Službu za razvoj i investicije
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK



Prilog: - PGP s prikazom zahvata i elektroenergetskim raspletom i objektima u Planom ograničenom prostoru i bližoj okolini (elektronički oblik izrađivaču Plana)

Ko: Služba za razvoj i investicije - Odjel za razvoj mreža (Juretić)

ČLAN HEP GRUPE

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643991 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MIŠO JURKOVIĆ
• www.hep.hr •



KLASA: 350-02/08-01/22
URBROJ: 2158/85-11-7
Osijek, 01. srpnja 2011. godine

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

Primljeno:	05-07-2011
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.
350-01/07-01/31	05
Službeni broj:	Pril. Vrta
561-11-63	

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam,
izgradnju i zaštitu okoliša

Franje Kuhača 9
31000 OSIJEK

PREDMET: *Detaljni plan uređenja "Tehnika beton" u Osijeku
- primjedbe u tijeku javne rasprave, daju se*

Veza: vaša KLASA: 350-01/07-01/31, URBROJ: 2158/01-05-01/04-11-32
od 27. svibnja 2011. godine

Poštovani,

Po uvidu u prijedlog Detaljnog plana uređenja "Tehnika beton" u Osijeku (u daljnjem tekstu: Plan), u tijeku javne rasprave dajemo sljedeće primjedbe:

Smatramo urbanistički neprihvatljivim postavljanje niza trafostanica na vidno istaknut način na urbanističku fasadu Dunavske ulice. Trafostanice je potrebno planirati ili u drugom planu ulice ili kao uklopljene u gabarite planiranog građevnog dijela čestice.

Člankom 69. Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka ("Službeni glasnik" Grada Osijeka broj 5/06, 12/06, 1/07 i 12/10; u daljnjem tekstu: GUP) Plan je naveden kao jedan od 11 detaljnih planova uređenja koji se izrađuju za potrebe urbane komasacije. Istovremeno, na kartografskom prikazu broj 4.2.1. GUP-a područje obuhvata Plana definirano je kao područje preparcelacije. Kako preparcelacija i urbana komasacija nisu istovjetni pojmovi, iz same unutarnje kontradikcije GUP-a a priori proizlazi nemogućnost da Plan bude usklađen s istim. Predlažemo u sklopu tekućeg postupka izmjena i dopuna GUP-a sinkrono revidirati popis detaljnih planova uređenja koji se izrađuju za potrebe urbane komasacije.

S poštovanjem,



RAVNATELJ:

Oliver Grigić
Oliver Grigić, dipl.ing.arh.

Na znanje.

- Zavod za prostorno planiranje d.d., Vijenac 1, Kolarića 5a, 31000 Osijek

VODOVOD-OSIJEK
d.o.o. OSIJEK

ki put 1., 31000 Osijek
Centrala: +385 31/330 100
fax: 031 330 730
tanski pretnac 141

Vaš znak i broj:

klasa: 350-01/07-01/31
urbroj: 2158/01-05-01/04-11-32

Naš znak i broj:

Osijek, 28.06. 2011.

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

Primljeno: 04-07-2011	
Klasifikacijski broj:	Ustav. jed.
350-01/07-01/31 05	
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.
313-11-62	

GRAD OSIJEK

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

Kuhačeva 9
31 000 OSIJEK

predmet: **Detaljni plan uređenja „Tehnika beton“ u Osijeku**
- primjedbe za vodoopskrbu i odvodnju u postupku javne rasprave, dostavlja se

Na temelju uvida u Prijedlog Detaljnog plana uređenja „Tehnika beton“ u Osijeku, dostavljamo slijedeće primjedbe i prijedloge:

1. U Odredbama za provođenje, u članku 5, odredbu (5) izmijeniti tako da glasi:

(5.) Na površinama SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE-REKREACIJA (R) - igrališta - moguće je uređenje sportsko – rekreacijskih površina i terena, gradnja i uređenje igrališta, **gradnja infrastrukture**, postavljanje urbane opreme, sadnja visokog i niskog zelenila i sl.

Unutar sportsko-rekreacijske namjene potrebno je dodati "gradnja infrastrukture" budući je na sjevernom dijelu obuhvata plana, unutar navedene namjene (uz planiranu pješačku stazu), predviđena izgradnja vodovoda.

2. U Odredbama za provođenje, u članku 23, odredbu (24) izmijeniti i dopuniti tako da glasi:

(24.) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 50 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija kod paralelnog vođenja ne smije biti manji od 100 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija.

Uvjeti križanja i paralelnog vođenja vodovoda i ostalih instalacija navedeni su u smjernicama za izradu Detaljnog plana „Tehnika beton“ koje je Vodovod-Osijek d.o.o. uputio Gradu Osijeku u ožujku 2008. godine.

3. U Odredbama za provođenje, u članku 23: VODOOPSKRBA i članku 24: ODVODNJA OTPADNIH VODA dodati odredbu:

Vodoopskrbna mreža i sustav odvodnje unutar područja obuhvata Plana mogu se izvoditi etapno.

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

4. U grafičkom prikazu 2.C VODOOPSKRBA, ODVODNJA I TOPLINSKI SUSTAV

- u presjeku 1-1, planiranu trasu vodovoda produžiti do postojećeg vodovoda na južnoj strani Dunavske ulice
- u presjeku 1-1, planiranu trasu kanalizacije produžiti do postojeće kanalizacije na južnoj strani Dunavske ulice
- u presjeku 2-2, planirani položaj javne rasvjete premjestiti na suprotnu (zapadnu) stranu uličnog koridora na kojoj nema planiranog vodovoda;
premeštanje javne rasvjete na zapadnu stranu uličnog koridora 2-2 smatramo povoljnim rješenjem budući je na toj strani predviđena izgradnja vodova elektrodistribucije

5. U svim grafičkim prikazima koji sadrže karakteristične poprečne presjeke treba dodati i presjek kroz sjeverni ulični koridor, paralelan sa željezničkom prugom, u kojem je predviđena izgradnja vodovoda, javne rasvjete, elektroničke komunikacije, vrelovoda i vodova elektrodistribucije. Udaljenost ostalih instalacija u odnosu na vodovod treba biti min. 100 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija.

pripremila:
Ivana Bušljeta, dipl.ing.građ.

PJ Kanalizacija
rukovoditelj

Krešimir Nemčanin, ing.građ.

VODOVOD - OSIJEK

d.o.o. OSIJEK 3

PJ Gradski vodovod
rukovoditelj

Jasna Zima, dipl.ing.građ.

o tome obavijest:

Zavod za prostorno planiranje d.d.

PRIMJEDBE IZ KNJIGE PRIMJEDBI

PRIMJEDBA

Potrebno je proširiti markicu za gradnju
 građevine na građevnoj čestici br. 11
 (EUROHERZ d.d. - STANICA ZA TEHNIČKI PREGLED)
 OSIGUJE KASNIJE
 istočno do ruba građevne čestice, jer je
 za taj dio već izdana građevinska
 dozvola.

U Osijeku, 27.6.2011. godine



TERZIĆ, dia

III.F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

Obveza izrade DPU-a „Tehnika beton“ utvrđena je Izmjenama i dopunama PPUG-a Osijeka (Službeni glasnik grada Osijeka br. /8/05).

DPU „Tehnika-beton“ (Plan) izrađuje se temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Osijeka (2006.-2010.) - (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06), a sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

Na početku izrade plana, sukladno čl. 79. Zpuig-a, zatraženi su posebni zahtjevi tijela i osoba, na što su se očitovala sljedeća tijela:

1. HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., Pogon Osijek
2. TELE 2 d.o.o., Zagreb
3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava
4. HŽ INFRASTRUKTURA, Zagreb
5. HRVATSKA AGENCIJA ZA TELEKOMUNIKACIJE, Zagreb
6. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Osječko-baranjska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova, Osijek
7. UPRAVA ZA CESTE Osječko-baranjske županije, Osijek
8. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskih odjel u Osijeku, Osijek

Nakon pristiglih zahtjeva i izrade radnog materijala, Izmjenama i dopunama PPUG-a Osijeka (Službeni glasnik grada Osijeka br. 5/09), granica obuhvata Plana smanjena je na sjevernom dijelu na način da je postojeći koridor željeznice koji se GUP-om prenamjenjuje u mješovitu namjenu izuzet iz obuhvata Plana.



Kuhačeva 9, Osijek

Klasa : 350-01/07-01/31
Urbroj : 2158/01-05-01/9-09-
Osijek, 12. studenoga 2009. godine

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, d.d.
OSIJEK

PRIMLJENO: 17.11.2009			
Org. jed.	Red.	Prilog	Priloge
	166		

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d.
Vijenac Paje Kolarića 5A
31000 Osijek

n/p Sandre Horvat, d.i.a.

PREDMET : Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika-beton“ u Osijeku
Smjernice za daljnji tijek izrade Nacrta prijedloga DPU-a
-dostavljaju se -

Ovim putem vas obavještavamo da je izmjena granice obuhvata DPU-a prostora „Tehnika-beton“ u Osijeku uvrštena u proceduru izrade i donošenja Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 5/06 i 1/07) a temeljem očitovanja Konzervatorskog odjela u Osijeku, Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture RH, sa sadržajem kojega ste upoznati. Novoformirana granica obuhvata predmetnog DPU-a može se iščitati iz grafičkog dijela Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 8/05 i 5/09) - kartografski prikaz 3.2.2. Područja primjene planskih mjera zaštite (područje obuhvata oznake 1.9.). Promjenom granice obuhvata DPU-a prostora „Tehnika-beton“ u Osijeku u planovima višeg reda stvorene su pretpostavke za nastavak aktivnosti na izradi Nacrta prijedloga DPU-a, a prema dinamici utvrđenoj Ugovorom od 12. rujna 2007. godine.

S poštovanjem,



PROČELNICA

Branka Andrašić, dipl.ing.arh.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, u tijeku izrade Nacrta prijedloga Plana nositelj izrade provodi jednu ili više prethodnih rasprava.

Prethodna rasprava objavljena je 16. ožujka 2010. godine, a održana 25. ožujka 2010. godine u 11 sati u Velikoj vijećnici Gradske uprave Grada Osijeka, Kuhačeva 9 u Osijeku.

Prihvaćene primjedbe s prethodne rasprave ugrađene su u Nacrt prijedloga Plana izrađen u 6. mjesecu 2010. godine, koji je isporučen nositelju izrade. (u trenutku izrade Nacrta prijedloga Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka bile su u proceduri donošenja).

S obzirom da su, prije utvrđivanja Prijedloga plana, stupile na snage Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka, na zahtjev nositelja izrade iz veljače 2011., izrađen je novi Nacrt prijedloga u koji su ugrađene obveze iz plana višeg reda (GUP grada Osijeka) .

26.05.2011. godine gradonačelnik Grada Osijeka utvrđuje Prijedlog Plana i upućuje ga u javnu raspravu.

Temeljem članka 84. stavka 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09. i 55/11.) i članka 34. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) Gradonačelnik Grada Osijeka 26. svibnja 2011., donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku

I.

Gradonačelnik Grada Osijeka na temelju Izvješća o prethodnoj raspravi provedenoj u tijeku izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ i Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“, koji je izradio stručni izrađivač Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, utvrđuje Prijedlog Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ za javnu raspravu.

Prijedlog Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“, koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost, prilaže se uz ovaj zaključak.

II.

Javna rasprava sastoji se od javnog uvida i javnog izlaganja. Javni uvid u Prijedlog Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ trajat će od 6. lipnja do 5. srpnja 2011. godine (Plan je izložen u prostorijama Grada Osijeka, radnim danom od 8.00 do 14.00 sati). Na javni uvid izloženi su tekstualni i grafički prilozi Plana te sažetak za javnost.

Javno izlaganje o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ u postupku javne rasprave za građanstvo, udruge građana, GČ Industrijska četvrt te stručna rasprava s predstavnicima nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, održat će se 13. lipnja 2011. godine (ponedjeljak) u 12.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek.

Mišljenja, primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ mogu se dostaviti i pisanim putem na adresu Grada Osijeka, Upravnog odijela za urbanizam i graditeljstvo, Kuhačeva 9, Osijek, zaključno s 5. srpnja 2011. godine.

III.

Za provedbu ovog zaključka zadužuje se Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo.

Klasa: 350-01/07-01/31
Urbroj: 2158/01-02-11-28
Osijek, 26. svibnja 2011.


 Gradonačelnik
 Kresimir Bubalo, dipl.oec.

26.5.2011 

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.), članka 44. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Detaljnog plana uređenja „Tehnika beton“ u Osijeku, (Klasa: 350-01/07-01/31; Urbroj: 2158/01-02-11-28) od 26. svibnja 2011. godine, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo Grada Osijeka objavio je javnu rasprave o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja „Tehnika beton“ u Osijeku („Glas Slavonije“ od 28. i 29. svibnja 2011. godine, Službeni glasnik Grada Osijeka br. 07/11. od 27. svibnja 2011. godine i na službenoj web stranici Grada Osijeka).

Javni uvid u Prijedlog Plana održan je od **6. lipnja 2011. godine do 5. srpnja 2011. godine.**

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je **j a v n i u v i d** u izloženi Prijedlog Detaljnog plana „Tehnika beton“ 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. Na javni uvid izloženi su tekstualni i grafički prilozi Prijedloga Plana, te sažetak za javnost.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizirano je **j a v n o i z l a g a n j e** (za 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 se održalo 13. lipnja 2011. godine (ponedjeljak) u 12.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Osijeka, Kuhačeva 9, Osijek.**

U tijeku javne rasprave 7 tijela i osoba dostavile su mišljenja u pisanom obliku (ukupno 24 primjedbe), a 4 primjedbe izrečene su na javnom izlaganju.

Na primjedbe je odgovoreno na sljedeći način:

Primjedba se prihvaća	20
Primjedba se djelomično prihvaća	5
Primjedba se ne prihvaća	2
Pozitivno mišljenje na Plan	1
ukupno	28

Prihvaćene primjedbe ugrađene su u Nacrt konačnog prijedloga Plana.

Nacrt konačnog prijedloga upućen je na prikupljanje mišljenja/očitovanja.

Očitovala su se sljedeća tijela:

1. HEP.Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije, Odjel za razvoj mreža
2. HAKOM
3. DUZS, Područni ured za zaštitu i spašavanje Osijek
4. HEP Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek
5. Vodovod-Osijek, PJ Gradski vodovod
6. HEP-Toplinarstvo d.o.o., Pogon Osijek
7. Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava, Osijek

Vezano za primjedbe HEP.Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije, Odjel za razvoj mreža na Nacrt konačnog prijedloga Plana, prilažu se sljedeći odgovori, te obrazlažu izmjene:

- PRIMJEDBA 1.

Članak 26. Distribucija električne energija (Tekstualni dio odredbi za provođenje):

- S obzirom da zbog razine Plana nije moguće ustanovljivati nove građevinske čestice odnosno nije moguće nakon usvajanja Plana izuzimati nove građevne čestice za potrebe budućih distribucijskih transformatorskih stanica, potrebno je ipak u tekstu Odredbi za provođenje i Obveznim prilogima DPU-a istaknuti mogućnost gradnje transformatorskih stanica za vlastite potrebe pojedinih korisnika, na njihovim vlastitim građevnim česticama, koji bi preuzimali snagu

na naponu 10(20) kV. Ova mogućnost treba biti eksplicitno izrečena iako se implicitno može pročitati u alineji (8) istog članka.

Odgovor: Primjedba se prihvaća.

- **U tekstualnom dijelu Plana-Odredbe za provođenje se u članku (26.) u alineji (8) riječi koje glase :**

za dodatne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV (još neutvrđenog smještaja) na česticama kupaca

zamjenjuju se i glase:

za dodatne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV (koje nisu prikazane na kartografskim prikazima , ali ih je moguće graditi u sklopu građevina na građevnim česticama MJEŠOVITE NAMJENE–STAMBENO-POSLOVNE (M3) i GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE (K))

Stavak (8) sada glasi:

Planiranu niskonaponsku 0,4 kV mrežu graditi KBNN u površinama javne namjene gdje god je moguće, u koridoru ostalih elektroenergetskih vodova sustavom ulaz-izlaz i/ili do samostojećih razdjelnih ormara postavljenih u koridor KBNN u smjeru koridora radi zaštite ostalih infrastrukturnih koridora. Od razdjelnih ormara graditi kabelaške kućne priključke do kupaca električne energije. U kartografskom prikazu 2B. nisu prikazani kućni kabelaški priključci 0,4 kV budućih građevina, već će se priključci izvoditi sukladno projektima budućih građevina. Također, nije prikazan niti priključni kabel 10(20) kV za dodatne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV (koje nisu prikazane na kartografskim prikazima , ali ih je moguće graditi u sklopu građevina na građevnim česticama MJEŠOVITE NAMJENE–STAMBENO-POSLOVNE - M3 i GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE - K), te eventualni okomiti prijelazi kabelaške mreže 0,4 kV s jedne na drugu stranu prometnice ali se dopušta njihova izvedba u slučaju potrebe.

• **PRIMJEDBA 2.**

Lokacija građevne čestice buduće TS na sjevernoj međi čestice broj 6 ne omogućava pristup vozilima koji će biti nužan tijekom njezine izgradnje i/ili održavanja. Stoga kao bolje rješenje predlažemo njezin smještaj na sjeveroistočni rub iste čestice uz prometnicu presjeka 2-2 ili na sjeverozapadni rub čestice 4 uz prometnicu presjeka 1-1.

Odgovor: Primjedba se dijelom prihvaća

Za omogućavanje pristupa vozilima do građevne čestice buduće TS na sjevernoj međi čestice br. 6 u tekstualnom dijelu Plana-Odrede za provođenje se u članku (19.) iza stavka (3) dodaje novi stavak (4), koji glasi:

"(4) Pješačku stazu u sjevernom dijelu obuhvata Plana potrebno je dimenzionirati za pristup vatrogasnim vozilima te vozilima u svrhu izgradnje i održavanja trafostanica."

• **PRIMJEDBA 3.**

Na presjeku 5-5- elektrodistribucijski (ED) vodovi predviđeni su za smještaj ispod parkirališta. Takav položaj zahtjeva izgradnju kabelaške kanalizacije od zaštitnih cijevi i eventualno zdenaca jer ED vodovi ispod prometnice moraju biti zaštićeni što ujedno i poskupljuje troškove gradnje odnosno rekonstrukcije prometnice.

Odgovor: Primjedba se ne prihvaća

U predmetnom poprečnom presjeku nema dovoljno prostora za smještaj elektrodistribucijskih vodova na površini izvan parkirališta, osim ispod kolnika, a što se smatra nepovoljnim rješenjem.

• **PRIMJEDBA 4.**

Na presjeku 7-7 elektrodistribucijski kabeli su predviđeni ispod pješačke staze. Predlažemo translaciju elektroprivodnih (EP) i elektrodistribucijskih vodova udesno (na istok) tako da zadrže isti međusobni razmak, ali da vodovi ED budu smješteni u zelenu površinu radi jednostavnijeg i jeftinijeg polaganja.

Odgovor: Primjedba se ne prihvaća

Traženo je omogućeno člankom 16.

članak 16.

Postojeći i planirani infrastrukturni vodovi i/ili njihovi koridori prikazani su na kartografskim prikazima 2A, 2B i 2C i u poprečnim presjecima i predstavljaju orijentacijski položaj. Planirane infrastrukturne vodovi i/ili njihove koridore moguće je mijenjati uz zadržavanje osnovne koncepcije i uz suglasnost ostalih tijela – nositelja ovlasti infrastrukture prikazanih u predmetnom poprečnom presjeku

- PRIMJEDBA 5

Na presjeku 7a-7a traslatirati EP i ED vodove udesno (na istok) tako da se ED vodovi udalje od stupa javne rasvjete na 1,1 m.

Odgovor: Primjedba se ne prihvaća

U predmetnom poprečnom presjeku nema dovoljno mjesta za traslatiranje planiranih koridora udesno.

Sukladno mišljenju Hrvatskih voda na Nacrt konačnog prijedloga Plana, a vezano na stupanje na snagu Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, u članku 24., stavku 20., „Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama“ zamjenjuje se Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Sukladno mišljenju Državne uprave za zaštitu i spašavanje na Nacrt konačnog prijedloga Plana, naslov „Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš“ zamjenjuje se naslovom „Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš i zaštita i spašavanje od katastrofa i velikih nesreća“. Vezano za zahtjev DUZS za ugrađivanjem dijela PROCJENE UGROŽENOSTI STANOVNIŠTVA, MATERIJALNIH I KULTURNIH DOBARA I OKOLIŠA OD

KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA ZA PODRUČJE GRADA OSIJEKA u Tekstualni dio Plana, Mjere zaštite i spašavanja sastavni su dio Odredbi za provođenje i/ili posebnih propisa, a sklanjanje stanovništva se osigurava kroz prilagodbu pogodnih komunalnih i drugih podzemnih građevina i objekata za sklanjanje (sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora).

Gradonačelnik Grada Osijeka Zaključkom je (8.11.2011.) utvrdio Konačni prijedloga Plana.

Temeljem članka 95. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.) i članka 34. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09. i 13/09.) Gradonačelnik Grada Osijeka 8. studenoga 2011., donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Konačnog prijedloga Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“

I.

Gradonačelnik Grada Osijeka razmotrio je Nacrt Konačnog prijedloga Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku, Izvješće o javnoj raspravi i mišljenja o poštivanju zahtjeva za izradu Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku te je utvrdio Konačni prijedlog Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku, nositelj izrade kojeg je Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo Grada Osijeka.

II.

Gradonačelnik predlaže Gradskome vijeću Grada Osijeka da razmotri Konačni prijedlog i donese Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika beton“ u Osijeku, u predloženom tekstu.

III.

Potrebna obrazloženja na sjednici Gradskoga vijeća dat će Branka Andrašić, dipl.ing.arh., pročelnica Upravnog odjela za urbanizam i graditeljstvo.

Klasa: 350-01/07-01/31
Urbroj: 2158/01-02-11-61
Osijek, 8. studenoga 2011.



[Handwritten signature]
Krešimir Bubaš

DPU „Tehnika beton“ donesen je na 18. sjednici Gradskog vijeća Grada Osijeka održanoj 21. studenog 2011. godine i objavljen u Službenom glasniku Grada Osijeka br.15/11.

III.G. SAŽETAK ZA JAVNOST – izrađen u fazi Prijedloga Plana za potrebe javnog uvida

Prostor obuhvaćen DPU-om definiran je PPUG-om Osijeka i Izmjenama i dopunama GUP-a grada Osijeka, a nalazi se gotovo u središnjem dijelu grada, nedaleko glavnog željezničkog kolodvora, jugoistočno od njega i željezničke pruge.

Područje obuhvata DPU-a "Tehnika-beton" je na sjeveru omeđeno prostorom mješovite namjene smješteno južno od željezničkog kolodvora i pruge, s istočne strane je područje gospodarske namjene (bivši kompleks "Svilane"), s juga ga omeđuje Drinska ulica, a sa zapada stambeno područje između Murske i Čikolske ulice, te dijelom Murske ulice na sjeverozapadu obuhvata.

Unutar obuhvata plana pretežito su izgrađene površine, uglavnom sadržajima koji nisu primjereni za središnji gradski prostor:

- Južno od željezničke pruge, a sjeverno od Dunavske ulice nalaze se zanatske i proizvodne građevine (uz izuzetak stambenih građ. na kč.br. 6151/1) svojim oblikovanjem primjerene za smještaj u gospodarske, odnosno proizvodne zone grada
- U sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana na kč.br.6151/3 postojeće je postrojenje za proizvodnju betona (betonara) čiji položaj u središnjem dijelu grada zahtjeva izmještanje u gospodarske, odnosno proizvodne zone grada
- Na jugozapadnom dijelu obuhvata Plana, na 6151/8 i 6151/6 neizgrađena je - zelena površina
- Na jugoistočnom dijelu obuhvata Plana, na kč.br. 6151/7 postojeća je poslovna zgrada.

Osnovna značajka planiranog programa gradnje i uređenja zemljišta je etapnost realizacije planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana i sjeverno od obuhvata Plana na području GUP-om planirane prenamjene postojeće željezničke pruge i pratećih sadržaja u mješovitu namjenu.

S obzirom da je željeznička pruga u sklopu željezničkog kolodvora sjeverno od obuhvata Plana (a GUP-om je predviđena njena prenamjena u mješovitu namjenu), osnovna planerska postavka odnosi se na mogućnost izgradnje ostalog područja do konačne prenamjene željezničke pruge, odnosno stvaranje optimalnih odnosa planiranih sadržaja prema pruži do trenutka njenog izmještanja.

Priključenje obuhvata Plana na prometnu, komunalnu i infrastrukturnu mrežu omogućeno je iz Dunavske ulice (2 planirana ulaza) i Drinske ulice.

U kontaktnoj zoni Dunavske ulice se definira 6 „polu-blokova“ stambeno-poslovne namjene koji tvore sjeverno i istočno pročelje Dunavske ulice.

Postojeća poslovna građevina na građevnoj čestici 12 je jedina poslovna građevina koja se Planom i zadržava, s obzirom na zatečenu namjenu primjerenu planskom definiranju prostora.

Planirano rješenje proizvod je analize cjelokupnog prostora sve do GUP-om planirane granice koridora željeznice (cca 100 metara sjeverno od obuhvata Plana), uz definiranje 3 kolna i 1 pješački pristup u predmetno područje (sadašnji koridor željeznice).

Prostor unutar obuhvata Plana namjenjuje se u 6 osnovnih namjena:

- 1. MJEŠOVITA NAMJENA - STAMBENO - POSLOVNA NAMJENA**
- 2. POSLOVNA NAMJENA**
- 3. SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA**
- 4. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**
- 5. PROMETNE POVRŠINE**
- 6. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.**

Na površinama MJEŠOVITE NAMJENE–STAMBENO-POSLOVNE (M3) moguća je gradnja građevina stambene namjene (obiteljske i višestambene), poslovne i stambeno – poslovne namjene (obiteljske i višestambene), te pratećih sadržaja i površina. Od poslovnih namjena, moguće je graditi sljedeće:

- uredi,
- uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila,
- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala, koji ne služi za završne radove u građevinarstvu,
- ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama.

Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. Iznimno, prostori namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Na površinama GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE (K) moguća je gradnja građevina poslovne namjene:

- uredi,
- uslužne i servisne djelatnosti,
- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala, koji ne služi za završne radove u građevinarstvu,
- ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.

Na površinama SPORTSKO–REKREACIJSKE NAMJENE–REKREACIJA (R) - igrališta - moguće je uređenje sportsko-rekreacijskih površina i terena, gradnja i uređenje igrališta, postavljanje urbane opreme, sadnja visokog i niskog zelenila i sl.

Način i uvjeti gradnje prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. i 4.2 .

Građevne čestice nije dopušteno ograđivati, izuzev građevne čestice br. 12 i građevnih čestica infrastrukturne i sportsko rekreacijske namjene.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti i ozeleniti.

Maksimalne etažne visine građevina prikazane su na kartografskom prikazu 4. 2., a ovisno o položaju i namjene planirane građevine, ili dijela građevine iznose P+1+Pot do P+3+Pot.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, niti kulturno–povijesnih cjelina i građevina.

S obzirom da je u obuhvatu predmetnog plana predviđena mješovita stambeno-poslovna namjena površina, koje se nalaze neposredno uz postojeći željeznički kolodvor Osijek, u razdoblju do stvarne realizacije njegovog izmještanja kako je predviđeno u Izmjenama i dopunama PPUGO-a, postoji mogućnost nastanka ugroze stanovništva i okoliša od istjecanja opasnih i štetnih tvari u tehničko-tehnološkim katastrofama i velikim nesrećama u prometu. Pri projektiranju i gradnji, u cilju provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća, te povećao stupanja sigurnosti stanovništva materijalnih dobara i okoliša, potrebno primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN, br. 174/04, 79/07, 38/09),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN, br. 29/83, 36/85, 42/86),
- Zakon o unutarnjim poslovima, čl. 24. p do 24.ž (NN, br. 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN, br. 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN, br. 53/91),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN, br. 47/06).

III.H. MIŠLJENJA I OČITOVANJA

1. HEP.Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije, Odjel za razvoj mreža
2. HAKOM
3. DUZS, Područni ured za zaštitu i spašavanje Osijek
4. HEP Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek
5. Vodovod-Osijek, PJ Gradski vodovod
6. HEP-Toplinarstvo d.o.o., Pogon Osijek
7. Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava, Osijek
8. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije, Odjel za razvoj mreža
9. DUZS, Područni ured za zaštitu i spašavanje Osijek
10. Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava, Osijek

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

NAŠ BROJ I ZNAK 400800401-1155 /11 GJ

OSJEČKO-BARANJSKA
ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Kuhača 9

VAS BROJ I ZNAK

71100 71 07.07.2011. d. d.

PREDMETI: Detaljni plan uređenja prostora
„Tehnika – beton“ u Osijeku
- primjedbe i prijedlozi na
nacrt konačnog prijedloga DPU -

DATUM 02. rujna 2011.

07.07.2011			
Lož			

Poštovani !

Sukladno Vašem zahtjevu (Klasa: 350-01/07-01/31, Ur. broj: 2158/01-05-01/04-11-47 od 29. kolovoza 2011. Godine) za davanje mišljenja na konačni prijedlog detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika – beton“ u Osijeku (dalje: DPU) na osnovi tekstualnih i grafičkih podloga dostavljenih u elektroničkom obliku (CD medij) priređivača: *Zavod za prostorno planiranje d.d.* Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5/a, 31000 Osijek dajemo slijedeće mišljenje:

1. Primjedbe i prijedlozi na tekstualni dio konačnog prijedloga DPU prostora „Tehnika – beton“ u Osijeku:

- Članak 26. Distribucija električne energije (Tekstualni dio Odredbi za provođenje):
 - S obzirom da zbog razine Plana nije moguće ustanovljivati nove građevinske čestice odnosno nije moguće nakon usvajanja Plana izuzimati nove građevne čestice za potrebe budućih distribucijskih transformatorskih stanica, potrebno je ipak u tekstu Odredbi za provođenje i Obveznim prilogima DPU-a istaknuti mogućnost gradnje transformatorskih stanica za vlastite potrebe pojedinih korisnika, na njihovim vlastitim građevnim česticama, koji bi preuzimali snagu na naponu 10(20) kV. Ova mogućnost treba biti eksplicitno izrečena iako se implicitno može pročitati u alineji (8) istog članka.

2. Primjedbe i prijedlozi na broj i raspored trasa elektroenergetskih kabela 10 kV i 0,4 kV na situacijskom planu kartografskog prikaza UPU-a naziva 2.B. Prometna, i komunalna infrastrukturna mreža; Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta:

- Lokacija građevne čestice buduće TS na sjevernoj međi čestice broj 6 ne omogućava pristup vozilima koji će biti nužan tijekom njezine izgradnje i/ili rekonstrukcije i/ili održavanja. Stoga kao bolje rješenje predlažemo njezin smještaj na sjeveroistočni rub iste čestice uz prometnicu presjeka 2-2 ili na sjeverozapadni rub čestice 4 uz prometnicu presjeka 1-1.

- Na presjeku 5-5 elektrodistribucijski (ED) vodovi predviđeni su za smještaj ispod parkirališta. Takav položaj zahtjeva izgradnju kableske kanalizacije od zaštitnih cijevi i eventualno zdenaca jer ED vodovi ispod prometnica moraju biti zaštićeni što ujedno i poskupljuje troškove gradnje odnosno rekonstrukcije prometnice.
- Na presjeku 7-7 elektrodistribucijski kabeli su predviđeni ispod pješačke staze. Predlažemo translaciju elektroprijenosnih (EP) i elektrodistribucijskih vodova udesno (na istok) tako da zadrže isti međusobni razmak, ali da vodovi ED budu smješteni u zelenu površinu radi jednostavnijeg i jeftinijeg polaganja.
- Na presjeku 7a-7a translirati EP i ED vodove udesno (na istok) tako da se ED vodovi udalje od stupa javne rasvjete na 1,1 m.

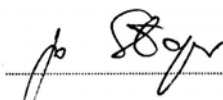
U slučaju nejasnoća kontaktirati Gordan Juretić, dipl.ing. na tel (031) 244-318 ili na e-mail: gordan.juretic@hep.hr.

S poštovanjem!

Za

Službu za razvoj i investicije

Ko:- Zavod za prostorno planiranje, Osijek, Vijenac P. Kolarica 5/a
- Služba za razvoj i investicije - Odjel za razvoj mreža (Juretić)


HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 1
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

ČLAN HEP GRUPE

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643991 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •
• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MIŠO JURKOVIĆ
• www.hep.hr •



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

KLASA: 350-05/08-01/731
URBROJ: 376-10/ŽO-11-5 (JŠ)
Zagreb, 30. kolovoz 2011. god.

Primljeno: 1102-80-18	
Klasif. i. j. s. oznaka: 350-01/04-01/31	Ustr. jed. 05-01
Urudžbeni broj:	Vr.:

Republika Hrvatska 313-11-48
Osječko - Baranjska županija
Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Kuhačeva 9
31000 Osijek

PREDMET: GRAD OSIJEK

DPU „TEHNIKA BETON“ OSIJEK
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 79. ZOPUG

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/07-01/31, UR.BR.:2158/01-05-01/04-11-47, od 22.
kolovoza 2011.

Vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i čl. 26. st. (5) Zakona o elektroničkim komunikacijama izda mišljenje na konačni prijedlog DPU „TEHNIKA BETON“ OSIJEK.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog DPU „TEHNIKA BETON“ OSIJEK potvrđujemo da je isti usklađen s našim zahtjevima.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
[Signature]
dr. sc. Dražen Lučić

Dostaviti: Naslovu preporučeno



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: 350-02/10-01/04
URBROJ: 543-09-01-11-5
Osijek, 05. rujna 2011.

Republika Hrvatska	
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA	
2158/01 GRAD OSIJEK	
Primljeno:	08-09-2011
Broj prijema oznaka:	350-01/07-01/31 05-07
Uneseno:	543-11-50

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Kuhačeva 9, 31000 OSIJEK

**PREDMET: Detaljni plan uređenja „Tehnika-beton“ u Osijeku,
-mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga, dostavlja se**

Veza: vaša KLASA:350-01/07-01/31,
URBROJ:2158/01-05-01/04-11-47 od 22. kolovoza 2011. god.

U svezi Vašeg dopisa pod gornjim brojem, dostavlja se mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja „Tehnika-beton“ u Osijeku, o poštivanju zahtjeva i mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća.

Naslov poglavlja 2.5. treba glasniti: **Zaštita i spašavanje od katastrofa i velikih nesreća**, s obzirom da se radi o zaštiti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća, sukladno našem dopisu KLASA: 350-02/10-01/04, URBROJ: 543-09-01-10-2 od 25. ožujka 2010. godine.

Nacrtom konačnog prijedloga plana potrebno je obuhvatiti mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Osijeka, utvrđene u dokumentu „**Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja grada Osijeka**“, izvatku iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje grada Osijeka (usvojeno odlukom Gradskog vijeća Grada Osijeka 24.09.2010. godine).

S poštovanjem,

Dostaviti:

- naslovu,
- DUZS, Službi za CZ
- Zagreb, Nehajska 5
- pismohrana, ovdje



PROČELNIK

Zvonko Grgec



HEP - OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o.

PRIJENOSNO PODRUČJE OSIJEK

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Kuhačeva 9
31000 OSIJEK

31000 OSIJEK • ŠETALIŠTE KARD. F. ŠEPERA 1A

TELEFON • 031/244 888
TELEFAX • 031/213 121

NAŠ BROJ I ZNAK:
3/21 - 1 - 278/AV

VAŠ BROJ I ZNAK:

PREDMET:

DPU „Tehnika beton“ u Osijeku
- mišljenje

Republika Hrvatska	
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA	
2158/01	GRAD OSIJEK (2)
DATUM: 08-09-2011	
Klasifikacijska oznaka:	350-01/07-01/31 05-07
Uredbeni broj:	350-11-57

Na Vaš zahtjev kl. 350-01/07-01/31, urbroj 2158/01-05-01/04-11-47 od 22.08.2011. a sukladno članka 94. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.) , dostavljamo Vam naše mišljenje:

Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja „Tehnika beton“ u Osijeku je u skladu sa zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenata iz našeg djelokruga.

Za sve daljnje informacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Direktor

HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o. ZAGREB
PRIJENOSNO PODRUČJE OSIJEK 1

Nikola Jaman, dipl.ing.

Co:

- Odjel za izgradnju Osijek
- Odjel za PA i PI
- Arhiva

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR DUBRAVKO SABOLIĆ •

• ŽIRO RAČUN 2340009-1110177451 • PRIVREDNA BANKA ZAGREB • MATIČNI BROJ 1924427 • OIB 13148821633
• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU • MBS 080517105 • UPLAĆENI TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •
• www.hep.hr/ops •

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

3298

Vaš znak i broj:

klasa: 350-01/07-01/31
urbroj: 2158/01-05-01/04-11-47

Naš znak i broj:

GRAD OSIJEK

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

Kuhačeva 9
31 000 OSIJEK

Osijek, 21.09.2011. 200.

predmet: Detaljni plan uređenja "Tehnika beton" u Osijeku
- mišljenje o Nacrtu konačnog prijedloga

Na temelju pregleda Nacrta konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja "Tehnika beton" u Osijeku dostavljamo sljedeće mišljenje:

Vodovod-Osijek d.o.o. nema primjedbi na Nacrt konačnog prijedloga.

S poštovanjem,

pripremila:
Ivana Bušijeta, dipl.ing.građ.

PJ Kanalizacija
rukovoditelj
Krešimir Nemčanin, .ing.građ.

VODOVOD-OSIJEK
d.o.o. OSIJEK 3

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

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



HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.
POGON OSIJEK

31103 OSIJEK · UL. CARA HADRIJANA 3

TELEFON · 031/244 888
TELEFAX · 031/244 981
POŠTA · 31103 OSIJEK · pp 353 SERVIS

NAŠ BROJ I ZNAK G03-12018/11. AM VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET Tehnika beton

GRAD OSIJEK
KNJIGA PRIMLJENE POŠTE

DATUM 27-09-2011

BROJ: _____

USTR. JED. _____

GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
I GRADITELJSTVO
Kuhčeva 9
31000 OSIJEK (5)

Primljeno: 27-09-2011	
Klasifikacija: 350-01/07-01/31	Ustr. jed. 05
Pril. 16	Vrij. 2011.

Na temelju vašeg dopisa klase: 350-01/07-01/31, urbroj: 2158/01-05-01/04-11-47 od 22. Kolovoza 2011. u svezi Detaljnog plana uređenja „Tehnika beton“ u Osijeku izvišćujemo vas da smo suglasni s nacrtom konačnog prijedloga DPU-a.

Sve dodatne informacije i obavijesti možete dobiti u Odsjeku za pripremu rada i održavanje, 031/244-828, Alen Marić dipl.ing.

S poštovanjem,

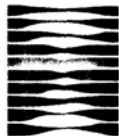
Direktor:
mr. sc. VICA MIHALJEVIĆ, dipl.ing. 2

HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.
ZAGREB 3
Missačkova 15/a

ČLAN HEP GRUPE

UPRAVA DRUŠTVA · DIREKTOR ROBERT KUKLEC ·

· ŽIROČAČUN 2500009-1102063314 · HYPO ALPE-ADRIA BANK ZAGREB · OIB 15907062900 · MATIČNI BROJ 1582623 ·
· TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU · MBS 080396278 · UPLAĆENI TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK ·
· www.hep.hr/toplinarstvo ·



HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA VODNO
PODRUČJE SLIVOVA DRAVE I DUNAVA
31000 OSIJEK, Splavarska 2a

Centrala: 031/252-800

Direktor: 031/252-801

Telefax: 031/252-899

OIB: 28921383001

KLASA: 350-02/10-01/746

URBROJ: 374-22-1-11-4

Osijek, 20. rujna 2011. Hrvatska

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

Primljeno: 23-09-2011	
Klasifikacijska oznaka: 350-01/04-01/31	Ustav. ind. 05
Uredb. broj: 319-11-52	Pril. V.:

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

Kuhačeva 9
31000 OSIJEK

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

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/07-01/31, URBROJ: 2158/01-05-01/04-11-47

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), a nakon uvida u tekstualni i grafički dio Plana dostavljen na CD-u, mišljenja smo da su ispunjeni naši zahtjevi dostavljeni tijekom izrade Plana.

U Odredbi za provođenje br. (20.), u članku 24. pod naslovom Odvodnja otpadnih voda, navedeni Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama više ne važi. Od 01. siječnja 2011. stupio je na snagu Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda koji je potrebno navesti u predmetnoj Odredbi.

S poštovanjem,

Direktor

Zoran Đuroković, dipl.ing.građ.



O tome obavijest:

1. Služba razvitka i katastarsa
2. Pismohrana

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

NAŠ BROJ I ZNAK: 400800401-19136/11 GJ

PREDMETI: **Detaljni plan uređenja prostora**
„Tehnika – beton“ u Osijeku
- završno očitovanje -

OSJEČKO-BARANJSKA
ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za urbanizam i
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Franje Kuhača 9

VAS BROJ I ZNAK

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

Primljeno: 13-10-2011	
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.
350-01/07-01/31-05-07	
Uredžbeni broj:	Prih. Vrij.
350-4-57	

DATUM 12. listopada 2011.

Poštovani !

Sukladno Vašem zahtjevu (Klasa: 350-01/07-01/31, Ur. broj: 2158/01-05-01/04-11-55 od 5. listopada 2011. godine za očitovanje na konačni prijedlog detaljnog plana uređenja prostora „Tehnika – beton“ u Osijeku (dalje: DPU) dajemo slijedeće mišljenje:

Prihvaćamo Nacrt konačnog prijedloga DPU-a „Tehnika beton“ u Osijeku od 29. kolovoza 2011. godine uz opasku da i dalje stojimo uz mišljenje o eventualno nepovoljnim posljedicama neprihvatanja jednog dijela naših prijedloga i sugestija.

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

S poštovanjem!

Za

Službu za razvoj i investicije



Ko:- Zavod za prostorno planiranje, Osijek, Vijenac P. Kolarica 5/a
- Služba za razvoj i investicije - Odjel za razvoj mreža (Juretić)

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK



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

Republika Hrvatska OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA 2158/01 GRAD OSIJEK (5)		
Primljeno:	17-10-2011	
Klasifikacijska oznaka:	350-01/07-01/31 05	
Ustr. jed.		
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.
543-11-58		

KLASA: 350-02/10-01/04
URBROJ: 543-09-01-11-7
Osijek, 11. listopada 2011.

GRAD OSIJEK
Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo
Kuhačeva 9, 31000 OSIJEK

**PREDMET: Detaljni plan uređenja „Tehnika-beton“ u Osijeku,
-pozitivno mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga, dostavlja se**

Veza: vaša KLASA:350-01/07-01/31,
URBROJ:2158/01-05-01/04-11-55 od 30. kolovoza 2011. god.

U svezi Vašeg dopisa pod gornjim brojem **zaprimljenog 05.10.2011. godine**, sukladno odredbama članka 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. broj: 76/07 i 38/09), članka 35. stavak 1. alineja 7. Zakona o zaštiti i spašavanju (N.N. broj: 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), Područni ured za zaštitu i spašavanje Osijek, daje **pozitivno mišljenje** na Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja „Tehnika-beton“ u Osijeku, u smislu poštivanja zahtjeva u provođenju mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća, na način da se primjenjuju posebni propisi kojima se navedeni zahtjevi uređuju.

Na Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja „Tehnika-beton“ u Osijeku dane su primjedbe, naš dopis KLASA: 350-02/10-01/04, URBROJ: 543-09-01-11-52 od 05. rujna 2011. godine.

Primjedbe je nositelj izrade uvažio i unio u tekstualni dio plana, te dostavio očitovanje na primjedbe u smislu poštivanja zahtjeva u provođenju mjera zaštite i spašavanja od katastrofa i velikih nesreća, na način da su mjere zaštite i spašavanja sastavni dio Odredbi za provođenje te da se primjenjuju posebni propisi kojima se navedeni zahtjevi uređuju, kao i mjere sklanjanja stanovništva, sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje grada Osijeka, KLASA: 810-01/09-01/2, URBROJ: 2158/01-01-10-21 od 24.09.2010. godine.

Mišljenje se izdaje radi usvajanja Detaljnog plana uređenja „Tehnika-beton“ u Osijeku.

S poštovanjem,



PROČELNIK

Zvonko Grgec

Dostaviti:
- naslovu,
- DUZS, Službi za CZ
Zagreb, Nehajska 5
- pismohrana, ovdje



HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA VODNO Republika Hrvatska
 PODRUČJE SLIVOVA DRAVE I DUNAVA
 31000 OSIJEK, Splavarska 2a
 OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
 2158/01 GRAD OSIJEK

Centrala: 031/252-800

Direktor: 031/252-801

Telefon: 031/252-899

Faks: (2) 28921383001

KLASA: 350-02/10-01/746
 URBROJ: 374-22-1-11-6
 Osijek, 10. listopada 2011.

Primljeno: 12-10-2011	
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jed.
350-01/07-01/31	05-07
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.
374-11-56	

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

Kuhačeva 9
 31000 OSIJEK

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

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/07-01/31, URBROJ: 2158/01-05-01/04-11-55

Uvidom u Vaše očitovanje kojim ste prihvatili naše primjedbe (KLASA: 350-02/10-01/746, URBROJ: 374-22-1-11-4 od 20. rujna 2011.) dostavljene na Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja "Tehnika beton" u Osijeku, mišljenja smo da je predmetni Plan usklađen s planskim dokumentima upravljanja vodama te isti možete uputiti u daljnju proceduru sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).

S poštovanjem,



Direktor

Zoran Đuroković, dipl.ing.građ.

O tome obavijest:

1. Služba razvitka i katastarsa
2. Pismohrana

Službeni glasnik

Grada Osijeka

Godina XVIII	Osijek, 22. studenoga 2011.	Broj 15
--------------	-----------------------------	---------

710.

Temeljem članaka 8. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
Zlatna plaketa "Grb Grada Osijeka"**

Članak 1.

G. Stjepanu Klariću dodjeljuje se javno priznanje Zlatna Plaketa „Grb Grada Osijeka“ za izuzetan doprinos zaštiti i spašavanju ljudi i dobara.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/16
Urbroj: 2158/01-01-11-6
Osijek, 21. studenoga 2011.

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

711.

Temeljem članaka 8. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
Zlatna plaketa "Grb Grada Osijeka"**

Članak 1.

Ženskom nogometnom klubu Osijek dodjeljuje se javno priznanje Zlatna Plaketa „Grb Grada Osijeka“ za izuzetna ostvarenja na području sporta.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/33
Urbroj: 2158/01-01-11-3
Osijek, 21. studenoga 2011.

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

712.

Temeljem članaka 8. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
Zlatna plaketa „Grb Grada Osijeka”**

Članak 1.

Udruzi dragovoljaca i veterana Domovinskog rata RH, Podružnici Osječko-baranjske županije dodjeljuje se javno priznanje Zlatna Plaketa „Grb Grada Osijeka“ za izuzetan doprinos očuvanju tradicije Domovinskog rata.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/24

Urbroj: 2158/01-01-11-3

Osijek, 21. studenoga 2011.

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

713.

Temeljem članaka 10. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
Pečat Grada Osijeka**

Članak 1.

G. Grguru Marku Ivankoviću dodjeljuje se javno priznanje Pečat Grada Osijeka za osobit doprinos na području kulture i promicanju važnosti povijesti kroz muzejsku djelatnost.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/22

Urbroj: 2158/01-01-11-3

Osijek, 21. studenoga 2011.

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

714.

Temeljem članaka 10. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
Pečat Grada Osijeka**

Članak 1.

Gđi Ivani Šojat Kuči dodjeljuje se javno priznanje Pečat Grada Osijeka za osobita ostvarenja na području književnosti.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/23

Urbroj: 2158/01-01-11-3

Osijek, 21. studenoga 2011.

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

715.

Temeljem članaka 10. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
Pečat Grada Osijeka**

Članak 1.

Prof.dr.sc. Jasni Horvat dodjeljuje se javno priznanje Pečat Grada Osijeka za osobita ostvarenja na području književnosti.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/31
Urbroj: 2158/01-01-11-3
Osijek, 21. studenoga 2011.

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

716.

Temeljem članaka 10. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
Pečat Grada Osijeka**

Članak 1.

G. Milenku Ognjenoviću dodjeljuje se javno priznanje Pečat Grada Osijeka za osobita ostvarenja na području kazališne umjetnosti.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/28
Urbroj: 2158/01-01-11-3
Osijek, 21. studenoga 2011.

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

717.

Temeljem članaka 10. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
Pečat Grada Osijeka**

Članak 1.

G. Nikoli Kraljiku, dr.med. dodjeljuje se javno priznanje Pečat Grada Osijeka za osobit doprinos na području zdravstva.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/21
 Urbroj: 2158/01-01-11-3
 Osijek, 21. studenoga 2011.

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

718.

Temeljem članaka 10. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
 Pečat Grada Osijeka**

Članak 1.

Hrvatskoj školi Miroslava Krležice iz Pečuha dodjeljuje se javno priznanje Pečat Grada Osijeka za osobit doprinos zaštiti građana Osijeka za vrijeme Domovinskog rata.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/4
 Urbroj: 2158/01-01-11-3
 Osijek, 21. studenoga 2011.

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

719.

Temeljem članaka 10. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
 Pečat Grada Osijeka**

Članak 1.

Društvu održavatelja Osijek dodjeljuje se javno priznanje Pečat Grada Osijeka za osobit doprinos u području znanosti.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/20
 Urbroj: 2158/01-01-11-3
 Osijek, 21. studenoga 2011.

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

720.

Temeljem članaka 10. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
 Pečat Grada Osijeka**

Članak 1.

Zajednici športskih udruga Grada Osijeka dodjeljuje se javno priznanje Pečat Grada Osijeka za osobit doprinos razvoju i promicanju sporta grada Osijeka.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/13
Urbroj: 2158/01-01-11-4
Osijek, 21. studenoga 2011.

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

721.

Temeljem članaka 10. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
Pečat Grada Osijeka**

Članak 1.

Dizačkom klubu „Slavonija“ dodjeljuje se javno priznanje Pečat Grada Osijeka za osobita ostvarenja na području sporta.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/13
Urbroj: 2158/01-01-11-5
Osijek, 21. studenoga 2011.

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

722.

Temeljem članaka 10. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 19. točke 20. 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 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
Pečat Grada Osijeka**

Članak 1.

Njemačko-hrvatskom društvu Pforzheim dodjeljuje se javno priznanje Pečat Grada Osijeka za nesebičnu humanitarnu pomoć i zaštitu građana Osijeka za vrijeme Domovinskog rata.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/9
Urbroj: 2158/01-01-11-3
Osijek, 21. studenoga 2011.

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

723.

Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.) i članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU**o donošenju Detaljnog plana uređenja
"Tehnika beton" Osijek****I. TEMELJNE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja "Tehnika beton" Osijek.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja "Tehnika beton" Osijek (u daljnjem tekstu: Plan) sastoji se od elaborata pod nazivom: "Detaljni plan uređenja "Tehnika beton" Osijek", broj Plana: 50/2007. godine.

Plan iz stavka 1. ovoga članka izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5A.

Članak 3.

Plan sadržava tekstualni i grafički dio, kako slijedi:

PRILOZI IZRAĐIVAČA PLANA

1. Izvod iz sudskog registra
2. Suglasnost za upis u sudski registar
3. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu

I. TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA)**I.A. ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA**

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA
2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

- 2.2. Veličina i površina građevina
- 2.3. Namjena građevina
- 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5. Uređenje građevnih čestica

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničkih komunikacija
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, plinoopskrba)

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA I MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA
6. MJERE PROVEDBE PLANA

II. GRAFIČKI DIO PLANA

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1 000
2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:1 000
 - 2.A. PROMET I ELEKTRO-NIČKE KOMUNIKACIJE 1:1 000
 - 2.B. PLINOOPSKRBA, ELEKTROENERGETSKA MREŽA I JAVNA RASVJETA 1:1 000
 - 2.C. VODOOPSKRBA, ODVODNJA I TOPLINSKI SUSTAV 1:1 000

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1 000
- 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - PLAN PARCELACIJE 1:1 000
- 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE - NAMJENA GRAĐEVINA I UVJETI GRADNJE 1:1 000
- III. OBVEZNI PRILOZI*
- III.A. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA*
- III.A.1. POLAZIŠTA*
- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu Plana
- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.3. Posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine i prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine
- 1.1.4. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
- 1.1.4.1. Promet
- 1.1.4.2. Elektroničke komunikacije
- 1.1.4.3. Vodoopskrba
- 1.1.4.4. Odvodnja fekalnih sanitarnih i oborinskih voda
- 1.1.4.5. Plinoopskrba
- 1.1.4.6. Elektroenergetika i javne rasvjeta
- 1.1.4.7. Toplinska energija
- 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
- III.A.2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA*
- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
- 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.3.1. Promet
- 2.3.2. Elektroničke komunikacije
- 2.3.3. Vodoopskrba
- 2.3.4. Odvodnja oborinskih, otpadnih i sanitarnih voda
- 2.3.5. Elektroenergetika i javna rasvjeta
- 2.3.6. Toplinski sustav
- 2.3.7. Opskrba plinom
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš i zaštita i spašavanje od katastrofa i velikih nesreća
- III.B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA*
- III.C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA, KOJI SE ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA*
- III.D. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI*
- III.E. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI*
- III.E.1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI*
- III.E.2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI*
- III.F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA*
- III.G. SAŽETAK ZA JAVNOST*
- H. MIŠLJENJA I OČITOVANJA*

II. TEMELJNE ODREDBE**1.A. ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA****1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA****Članak 4.**

(1.) Namjena površina utvrđuje se sukladno Kartografskom prikazu 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.

(2.) Na površinama MJEŠOVITE NAMJENE-STAMBENO-POSLOVNE (M3) moguća je gradnja građevina stambene namjene (obiteljske i višestambene), poslovne i stambeno – poslovne namjene (obiteljske i višestambene), te pratećih sadržaja i površina. Od poslovnih namjena, moguće je graditi sljedeće:

- uredi
- uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila
- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala, koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
- ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama.

(3.) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. Iznimno, prostori namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

(4.) Na površinama GOSPODARSKE NAMJENE-POSLOVNE (K) moguća je gradnja građevina poslovne namjene:

- uredi
- uslužne i servisne djelatnosti
- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala, koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
- ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.

(5.) Na površinama SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE-REKREACIJA (R) - igrališta - moguće je uređenje sportsko-rekreacijskih površina i terena, gradnja i uređenje igrališta, gradnja infrastrukture, postavljanje urbane opreme, sadnja visokog i niskog zelenila i sl.

(6.) Unutar ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA (Z) moguća je sadnja niskog i visokog zelenila (uzimajući u obzir trokut preglednosti križanja prometnice), gradnja infrastrukture, postavljanje urbane opreme i sl, a unutar zaštitnih zelenih površina uz prometnice i uređenje pristupa građevnim česticama.

(7.) Na POVRŠINAMA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS) - trafostanica moguća je gradnja građevine trafostanice i prateće infrastrukture i uređenje pristupa trafostanici.

(8.) Na PROMETNIM POVRŠINAMA dozvoljeno je uređenje prometnih površina i prateće opreme, te postavljanje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.A.-2.C.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA**2.1. Veličina i oblik građevnih čestica****Članak 5.**

(1.) Veličina i oblik građevnih čestica utvrđeni su na kartografskom prikazu 4.

2.2. Veličina i površina građevina**Članak 6.**

(1.) Maksimalne površine unutar kojih je moguće razvijati tlocrte građevina označene su na kartografskom prikazu 4. 2.

(2.) Maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,5.

Izuzetno maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 1,0 za infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja).

Maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti prikazan je u Članku 31., tablici „Prostorni pokazatelji“.

Članak 7.

(1.) Maksimalna dozvoljena etažna visina građevina prikazana je na kartografskom prikazu br.4.2. Broj podrumskih etaža nije ograničen.

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

2.3. Namjena građevina**Članak 8.**

(1.) Namjena građevina definirana je na kartografskom prikazu 4.2.

(2.) Na sjevernim dijelovima površina za gradnju na građevnim česticama br. 1, 2, 3, 4, 6, 7 i 8 preporuča se smještaj poslovnih sadržaja (do planiranog izmještanja željezničkog kolodvora za teretni promet).

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici**Članak 9.**

(1.) Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je kartografskim prikazom 4. 2.

Članak 10.

(1.) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.

(2.) Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca omogućuje se gradnja kolnog i pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda, a ostali prostor potrebno je hortikulturni urediti. U rezervnom prostoru pristupi moraju biti u razini i ne mogu se graditi ograde.

(3.) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen:

- najmanje 3 m za višestambene zgrade
- najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.

(4.) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen:

- najmanje 3 m za višestambene zgrade
- najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.

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

(6.) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni od dvorišne međe građevne čestice:

- najmanje 3 m za višestambene zgrade
- najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.

(7.) Udaljenost iz stavaka 3. do 6. ovog članka odnose se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine.

Članak 11.

(1.) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na pješačku površinu i to:

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

(2.) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene ili na rezervni prostor, odnosno 0,3 m od ravnine pročelja ukoliko je isto istaknuto više od 0,7 m od regulacijskog pravca ili granice rezervnog prostora.

Članak 12.

(1.) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni

prostor, ako je ulični koridor širi od 13 m, kao:

- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da:
 - o svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene
 - o svijetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,0 m na rezervni prostor.

Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže;

- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da:
 - o svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika
 - o svijetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najviše 1,0 m od granice rezervnog prostora;
- pristupne stube do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m;
- rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne

čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;

- svjetlarnici za podrumске prozore podruma istaknuti najviše 1 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravlini:
 - o pješačke komunikacije,
 - o uređene površine rezervnog prostora.

(2.) Građevine mogu imati istaknute priključke na infrastrukturu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni prostor.

Članak 13.

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

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

Članak 14.

(1.) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:

- najmanje 6 m za višestambene zgrade
- najmanje 3 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.

(2.) Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:

- najmanje 3 m za višestambene zgrade
- najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.

(3.) Iznimno, udaljenosti od međe i veličinu otvora na građevinama trafostanica moguće je izvesti i drugačije od uvjeta definiranih u prethodna dva stavka, poštujući posebne propise (zaštita od požara i sl.).

(4.) Otvori koji su položeni pod kutom 45° i većim za obiteljske stambene zgrade i pod kutom 60° i većim za višestambene zgrade u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.

(5.) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° razmještaju se prema stavku 1. i 2. ovog članka, a ako je taj kut 45° ili veći mogu se slobodno razmještati.

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

(7.) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka.

(8.) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se

prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a najmanje 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.

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

2.5. Uređenje građevnih čestica

Članak 15.

(1.) Građevne čestice prikazane na kartografskom prikazu 4.1. nije dopušteno ograđivati, izuzev građevne čestice br. 12 i građevnih čestica infrastrukturne i sportsko rekreacijske namjene.

(2.) Visina ograda iznosi max 2,00 m.

(3.) Uvjet iz prethodnog stavka ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.

(4.) Minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 15%, a unutar građevnih čestica br. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 20 % površine građevne čestice.

(5.) Iznimno, kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,80 i veći, preostali dio građevne čestice ne mora biti ozelenjen.

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

U ozelenjeni dio građevne čestice ne mogu se uračunavati dijelovi zelenih površina užih od 1 m i površine manje od 4 m².

(7.) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani

roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.) koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

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

(9.) Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

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

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 16.

(1.) Postojeći i planirani infrastrukturni vodovi i/ili njihovi koridori prikazani su na kartografskim prikazima 2A, 2B i 2C i u poprečnim presjecima i predstavljaju orijentacijski položaj. Planirane infrastrukturne vodovi i/ili njihove koridore moguće je mijenjati uz zadržavanje osnovne koncepcije i uz suglasnost ostalih tijela – nositelja ovlasti infrastrukture prikazanih u predmetnom poprečnom presjeku.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 17.

(1.) Ulični koridori i prometne površine u okviru njih, definirani su na kartografskom prikazu 2A. "Promet i elektroničke komunikacije".

(2.) Minimalna širina kolnika planiranih cesta za dvosmjernan promet unutar područja obuhvata ovoga Plana mora biti 6,0 m.

(3.) Ceste unutar područja obuhvata ovoga Plana mogu se izvoditi etapno.

(4.) Građevna čestica za prometne površine ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica, već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

(5.) U okviru površina pješačkih staza (površina), stajališta javnog prijevoza, zelenih površina, parkirališta i sl. u uličnom profilu moguće je planirati površinu za kolno-pješački pristup građevnoj čestici (maksimalno 2 kolno – pješačka pristupa po građevnoj čestici). Točan položaj kolno-pješačkog pristupa parceli definirat će se projektnom dokumentacijom, uz uvjete i suglasnost nadležnog tijela.

(6.) Točan položaj i oblikovanje prometnih površina u okviru uličnog koridora definirat će se projektnom dokumentacijom.

(7.) U okviru planiranog proširenja Murske ulice planirane su pješačke staze i zaštitne zelene površine kao privremeno rješenje. Konačno rješenje smještaja kolnika, pješačkih i zaštitnih zelenih površina definirat će se na temelju projektnog rješenja planiranog deniveliranog prijelaza preko željezničkog kolodvora.

Članak 18.

Parkirališta

(1.) Normativ potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) ovisno o tipu građevine izračunava se u odnosu na broj stanova, građevinsku (bruto) površinu,

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

(2.) Unutar obuhvata ovoga Plana, za planirane sadržaje, mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena	Tip građevine	Normativ
Stanovanje	Višestambene zgrade	1,5 PM/1 stan
	Obiteljske stambene zgrade	1 PM/1 stan
Javne i društvene namjene	Uprava	18 PM/1.000 m ² bruto površine
Gospodarska	Uredi i kancelarije	18 PM/1.000 m ² bruto površine
	Banke, agencije, poslovnice	30 PM/1.000 m ² bruto površine
	Ostale trgovine	30 PM/1.000 m ² bruto površine
	Restorani, kavane, slastičarnice i sl.	70 PM/1.000 m ² bruto površine
	Caffe barovi, i sl.	18 PM/1.000 m ² bruto površine
Ostala	Ostale građevine	9 PM/1.000 m ² bruto površine

(3.) Parkirališta za planirane sadržaje u okviru prostora obuhvata ovoga Plana prioritetno se izgrađuju u okviru građevne čestice na kojoj je izgrađen sadržaj za koji se grade parkirališta.

(4.) Planirana parkirališta u okviru uličnog profila u širini regulacijske linije i na strani profila gdje se nalazi građevna čestica, mogu se koristiti za potrebe zadovoljenja parkirališnih potreba sadržaja na građevnoj čestici, uz prethodno pribavljenu suglasnost grada Osijeka.

(5.) U okviru svake građevne čestice mogu se graditi garaže za parkiranje osobnih vozila i to kao nadzemne i podzemne garaže na površini namijenjenoj za gradnju građevina, odnosno samo kao podzemne garaže na dijelu

građevne čestice koji je obavezno urediti kao zelenu površine.

(6.) U okviru planiranih površina za parkiranje u uličnom koridoru moguće je izraditi kolno-pješačke pristupe građevnoj čestici (ulaz na građevnu česticu, ulaz u garažu i sl.), saditi visoko zelenilo, postavljati urbanu opremu i sl. Pri tome se može smanjiti planirani broj parkirališnih mjesta u uličnom koridoru, u skladu s projektnim rješenjem pristupa, a maksimalno 50% od ukupnog broja planiranih uz regulacijsku liniju građevne čestice za koju se radi pristup.

(7.) Javna parkirališta na otvorenom ili u garaži ne mogu biti manja od 2,50x5,0 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50x6,0 m za uzdužno parkiranje.

(8.) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90x5,0 m.

Članak 19.

Pješački promet

(1.) Položaj i širine pješačkih staza naznačene su u kartografskom prikazu br. 2.A "Promet i elektroničke komunikacije".

(2.) Pješačke staze mogu se izvoditi etapno, uz obvezu da se u prvoj etapi izvede minimalna širina pješačke staze ili površine, definirane hrvatskom normom HRN U.C2.023 i posebnim propisom, a koja mora omogućiti promet dvije kolone pješaka.

(3.) Pješačke prijelaze preko ruba prometnica i ostale elemente pješačke staze potrebno je izvesti na način da se spriječi otvaranje arhitektonskih barijera za kretanje invalida.

(4.) Pješačku stazu u sjevernom dijelu obuhvata ovoga Plana potrebno je dimenzionirati za pristup vatrogasnim vozilima te vozilima u svrhu izgradnje i održavanja trafostanica

Članak 20.

Željeznički promet

(1.) Zaštitni pružni pojas je pojas širine 100,0 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosjeka.

(2.) U zaštitnom pružnom pojasu moguće je graditi planirane građevine, prometne površine i infrastrukturne građevine i vodove, uz suglasnost i posebne uvjete Hrvatskih željeznica.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničkih komunikacija

Članak 21.

Nepokretna mreža

(1.) Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u nepokretnoj mreži u obuhvatu ovoga Plana obuhvaća dogradnju u skladu s potrebama novih sadržaja.

(2.) Planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj mreži graditi kabelskom kanalizacijom, a mjesto priključenja je postojeća elektronička komunikacijska mreža u Dunavskoj i Drinskoj ulici.

(3.) Elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj mreži (građena s kabelskom kanalizacijom) u pravilu se gradi ispod nogostupa uz unutarnji rub, jednostrano ili po potrebi s obje strane ulice.

(4.) Prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore, te težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanje nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(5.) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

(6.) Kabinete za smještaj elektroničke komunikacijske opreme postavljati unutar, ili na fasadu planiranih građevina.

Članak 22.

Pokretna mreža

(1.) Za razvoj pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnoj mreži kojim se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom i proširenje kapaciteta dopušta se izgradnja antenskih prihvaća na planiranim građevinama.

(2.) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

(3.) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektom, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog preplatnika.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, plinoopskrba)

Članak 23.

Vodoopskrba

(1.) Opskrba vodom svih korisnika vode na području ovoga Plana vršit će se iz vodoopskrbnog sustava grada Osijeka.

(2.) Preduvjet izgradnje vodoopskrbne mreže ovoga Plana je rekonstrukcija i dogradnja postojeće vodoopskrbne mreže u uličnim koridorima uz granicu obuhvata ovoga Plana.

(3.) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

(4.) Položaj vodova prikazan na kartografskom prikazu 2.C. Vodoopskrba, odvodnja i toplinski sustav" je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.

(5.) Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu, kao i ostali tehnički elementi.

(6.) Vodoopskrbna mreža treba se projektirati i izvesti na principu zatvorenih prstenova.

(7.) Dužina slijepog voda ne treba biti veća od 180 m, a na kraju slijepog voda treba postaviti hidrante s muljnim ispuštima za čišćenje mreže.

(8.) Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati izvan kolovozne konstrukcije, a u čvorovima mreže projektirati zasunska okna sa zapornim organima.

(9.) Mjesto priključka voda s parcele na vod javnog vodoopskrbnog sustava treba projektirati na temelju izvedbene tehničke dokumentacije sadržaja parcele.

(10.) Priključke izvoditi okomito na os cjevovoda bez horizontalnih i vertikalnih prijeloma i to na cjevovod koji zadovoljava u pogledu raspoložive količine vode i tlaka.

(11.) Svaka građevna čestica (osim građevnih čestica infrastrukturne namjene) mora imati vlastiti spojni vod za priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).

(12.) Vodomjer se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebno okno koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj parceli neposredno iza regulacijske linije. Vodomjer mora biti odgovarajućih mjerno-tehničkih karakteristika za mjerenje:

- ukupne sanitarne potrošnje (glavni vodomjer)
- pojedinačne sanitarne potrošnje svake stambene jedinice (glavni ili pomoćni vodomjeri, ovisno o oblikovanju građevine)

- pojedinačne sanitarne potrošnje svake poslovne jedinice (glavni vodomjeri)
- potrošnje vode za potrebe vatroobrane (glavni vodomjer).

(13.) Svi vodomjeri moraju biti višestruki, horizontalni, mokri, vodomjeri odobreni od strane Državnog zavoda za mjeriteljstvo.

Vodomjeri moraju biti opremljeni za daljinsko očitavanje i to prema uputama koje će dati isporučitelj komunalne usluge vodoopskrbe, tehničkih karakteristika prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća za usluge vodoopskrbe.

(14.) Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati izvedbenom tehničkom dokumentacijom na javnim površinama prema posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti prema propisima.

(15.) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm.

(16.) Internom hidrantskom mrežom smatra se unutarnja i vanjska hidrantska mreža za protupožarnu zaštitu građevine. Interna hidrantska mreža ovisna je o vrsti djelatnosti u građevini koja će se graditi. Definirati se mora prema posebnim propisima. Vodovodni priključak građevine koja mora imati internu hidrantsku mrežu, treba biti dimenzioniran prema hidrauličkom proračunu na temelju ukupne potrebne jedinice opterećenja.

(17.) Unutar vodomjernog okna, vodovodni priključak iz prethodnog stavka se grana na dva sustava - internu hidrantsku mrežu i instalaciju sanitarne vode - koja su od tog mjesta pa dalje prema građevini koncipirana razdvojeno sa zasebnim mjerenjima. Vodomjer interne hidrantske mreže mora biti smješten zajedno s vodomjerom za registriranje sanitarne potrošnje u zajedničkom oknu odgovarajućih dimenzija.

(18.) Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja. Stoga bi visinski položaj cijevi vodoopskrbne mreže u pravilu

trebao biti cca 1,2 m računajući od površine terena.

(19.) Na mjestima križanja instalacija vodovod mora biti iznad vodova odvodnje sanitarnih i otpadnih voda.

(20.) Ukoliko tlak u mreži na mjestu priključka ne bi odgovarao potrebnom tlaku pojedinog potrošača treba ugraditi interni (lokalni) uređaj za povišenje tlaka kojeg treba priključiti preko prekidnog bazena na javni vodoopskrbni sustav.

(21.) Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

(22.) Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.

(23.) Izbor tipa i materijala uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava treba izvršiti vodeći računa o jednostavnosti, sigurnosti, fleksibilnosti i dugotrajnosti u eksploataciji, te praćenju u ponašanju od strane stručnih službi i drugih stručnih institucija, ne zanemarujući i potrebu ujednačavanja odgovarajućih uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava radi kvalitetnog održavanja.

(24.) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 50 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija kod paralelnog vođenja ne smije biti manji od 100 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija.

(25.) Sve zasune na cjevovodima, osim hidrantskih i priključnih, obavezno smjestiti u zasunsko okno dimenzija statički utvrđenih i pouzdanih, te određenih tako da omogućuju normalno i neometano odvijanje poslova na održavanju armatura.

(26.) Vodoopskrbna mreža i sustav vodoopskrbe unutar područja obuhvata ovoga Plana mogu se izvoditi etapno.

Članak 24.

Odvodnja otpadnih voda

(1.) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se svih zakona i propisa o odvodnji.

(2.) Na području ovoga Plana treba primijeniti mješoviti sustav odvodnje s minimalnim profilima gravitacijskih vodova DN 400 mm i minimalnim dubinama ukapanja od 1,5 m.

(3.) Otpadne, sanitarne i oborinske vode treba evakuirati zatvorenim cijevnim vodovima. Vodovi se priključuju na postojeći sustav javne odvodnje ukoliko on hidraulički i funkcionalno zadovoljava novonastale potrebe.

(4.) Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati tako da bude ispod instalacije vodovoda a trasa prema ostalim vodovima kod paralelnog vođenja udaljena minimalno 1,0 m.

(5.) Priključak korisnika građevne čestice na odvodnu mrežu predvidjeti na temelju izvedbene tehničke dokumentacije za tu građevnu česticu, a preko kontrolnog okna smještenog uz regulacijsku liniju.

(6.) Spojno priključno mjesto priključka odvodnje i kontrolnog okna ili sustava javne odvodnje izvesti adekvatnim spojnicama koje osiguravaju vodonepropusnost i nepomičnost spoja.

(7.) Za izradu parkirališta umjesto asfaltiranja ili betoniranja, upotrebljavati visokopropusne elemente (travnate kocke na tucaničkoj podlozi ili slične površine s maksimalnim koeficijentom otjecanja 0,5) u cilju hidrauličkog rasterećenja sustava odvodnje.

(8.) Priključenje korisnika s nasuprotne strane cjevovoda odvodnje preporuča se izvesti zajedničkim sabirnim priključkom koji obuhvaća više korisnika.

(9.) Položaj vodova i revizijskih okana prikazan na grafičkom prilogu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.

(10.) Odvodnja podrumskih prostorija mora biti isključivo preko internih precrpnih postaja bez obzira na visinski položaj odvoda u odnosu na vod javnog odvodnog sustava.

(11.) Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovolje uvjete nepropusnosti, a što se dokazuje snimanjem kamerom izvedenog stanja i nivelete novo izvedenog cjevovoda odvodnog sustava te programom kontrole i osiguranja kvalitete u pripadajućoj projektnoj dokumentaciji.

(12.) Na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna.

(13.) Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi.

(14.) Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja.

(15.) Visina nadsloja ovisna je o dubini smrzavanja i dubini koja omogućuje tehnički ispravno priključenje korisnika sustava javne odvodnje (preporučena min.visina nadsloja je prema zahtjevu nositelja ove infrastrukture 1,2 m).

(16.) Brzina tečenja u cijevima ne smije prijeći kritične vrijednosti, odnosno mora biti veća od one pri kojoj dolazi do taloženja pri minimalnim protokama, a manja od one pri kojoj se cijevi mehanički oštećuju.

(17.) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode i otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulični režim, stabilnost objekata, rad strojeva, tehnički nadzor i

održavanje sustava ili povećavaju troškovi odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Naročito se ne smiju ispuštati otpadne vode i tvari propisane važećom Odlukom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda u Gradu Osijeku.

(18.) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:

- sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
- sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- imaju temperaturu iznad 30°C,
- nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje.
- odnosno vode koje ne odgovaraju propisima kvaliteti vode koja se upušta u sustav

(19.) U slučaju da otpadna voda, s građevne čestice ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo s karakteristikama koje dopušta upuštanje u odvodni sustav.

(20.) Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih. To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i u skladu s istom donesenom Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(21.) Sustav odvodnje unutar područja obuhvata ovoga Plana može se izvoditi etapno.

Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 25.

Prijenos električne energije

(1.) Za elektrovučnu postaju (EVP), koja je planirana izvan granica obuhvata ovoga Plana (prostor željezničkog kolodvora), potrebno je izgraditi priključne kableske dalekovode

2xKB 110 kV od postojeće TS 110/10(20) kV do planirane EVP.

(2.) Dio koridora planiranih 2xKB 110 kV koji prolazi prostorom obuhvata ovoga Plana lociran je u površinu javne namjene s istočne strane uz glavnu istočnu ulaznu prometnicu kao što je prikazano na kartografskom prikazu br. 2.B

(3.) Planirane 2xKB 110 kV graditi prema posebnim propisima.

(4.) Ako kableska trasa prolazi uz drvoored, preporučuje se međusobni svijetli razmak od najmanje 2,5 m računajući od površine najbližeg stabla i unutrašnjeg ruba rova.

Članak 26.

Distribucija električne energije

(1.) Planiranu distribucijsku elektroenergetsku mrežu 10(20) kV unutar obuhvata ovoga Plana interpolirati će se u postojeću 10(20) kV mrežu unutar obuhvata ovoga Plana ili izravnim priključenjem na postojeću TS 110/10(20) kV-Osijek 3.

(2.) Distribucija električne energije unutar obuhvata ovoga Plana na 10(20) kV naponskoj razini planira se izgradnjom dvije (2) KTS 10(20)/0,4 kV i kableskih dalekovoda 10(20) kV. Pošto se u ovom trenutku na zna broj stanova, te u mješovitoj namjeni broj korisnika i njihova djelatnost, potrebna električna energija i vršna snaga, procjenjuje se da će dvije planirane KTS 10(20)/0,4 kV svaka snage do 1.000 kVA, osigurati potrebnu količinu električne energije. U slučaju da je potreba za električnom energijom veća od 2 MVA, elektroopskrbu je moguće riješiti rekonstrukcijom ili zamjenom postojeće TS 143 novom TS 10(20)/0,4 kV snage do 1.000 kVA.

(3.) Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu oblikovati prema planiranoj parcelaciji i energetskim potrebama, te tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja

unutar obuhvata ovoga Plana, te potreba elektroenergetske mreže okruženja vezane na mrežu u okviru obuhvata ovoga Plana.

(4.) Pri projektiranju i izvođenju distribucijskih elektroenergetskih građevina obvezno se pridržavati posebnih propisa, te propisa distributera.

(5.) Trafostanicu (TS) 10(20)/0,4 kV se ne dozvoljava graditi u uličnom profilu, nego na posebnoj građevnoj čestici za što je predviđena građevna čestica. Veličina potrebne građevne čestice za KTS 1.000 kVA je 6,5x4,5 m. Do KTS osigurati kolni pristup sa šire strane građevne čestice (npr. po vlastitoj građevnoj čestici, pravo služnosti ili dr.).

(6.) Maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti čestica TS iznosi 1,0.

(7.) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar obuhvata ovoga Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene. Trase, odnosno koridori planiranih KB 10(20) prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.B. Pri rekonstrukcijama u Dunavskoj, Čikolskoj i Drinskoj ulici, te pri izgradnji prometnice na sjevernom dijelu obuhvata ovoga Plana postojeće KB 10(20) kV po potrebi izmjestiti u novoplanirane koridore.

(8.) Planiranu niskonaponsku 0,4 kV mrežu graditi KBNN u površinama javne namjene gdje god je moguće, u koridoru ostalih elektroenergetskih vodova sustavom ulaz-izlaz i/ili do samostojećih razdjelnih ormara postavljenih u koridor KBNN u smjeru koridora radi zaštite ostalih infrastrukturnih koridora. Od razdjelnih ormara graditi kabelske kućne priključke do kupaca električne energije. U kartografskom prikazu 2.B. nisu prikazani kućni kabelski priključci 0,4 kV budućih građevina, već će se priključci izvoditi sukladno projektima budućih građevina. Također, nije prikazan niti priključni kabel 10(20) kV za dodatne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV (koje nisu prikazane na kartografskim prikazima, ali ih je moguće graditi u sklopu građevina na građevnim česticama MJEŠOVITE

NAMJENE-STAMBENO-POSLOVNE - M3 i GOSPODARSKE NAMJENE - POSLOVNE - K), te eventualni okomiti prijelazi kabelske mreže 0,4 kV s jedne na drugu stranu prometnica ali se dopušta njihova izvedba u slučaju potrebe.

(9.) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog potrošača.

(10.) Postojeću mrežu kabelskih vodova 10(20) kV i 0,4 kV moguće je, tijekom izvođenja planiranih zahvata na uređenju ovog prostora, izmjestiti i u nove koridore uz uvjet da budu usklađeni s ostalom infrastrukturom i da ne remete standard opskrbe el. energijom postojećeg konzuma.

Članak 27.

Javna rasvjeta

(1.) Javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelskim vodovima i stupovima javne rasvjete.

(2.) U Dunavskoj, Čikolskoj i Drinskoj ulici javnu rasvjetu graditi stupovima visine 8-10 m s prosječnim razmakom stupova 35 m. U ostalim planiranim ulicama javnu rasvjetu graditi stupovima visine 4-5 m s prosječnim razmakom stupova 22-25 m.

(3.) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.

Članak 28.

Toplinski sustav

(1.) Planirana opskrba toplinskom energijom planira se izgradnjom vrelovodnog sustava. Mjesta priključenja na postojeći vrelovodni sustav su u Drinskoj ulici, te sjeveroistočno izvan granice obuhvata ovoga Plana na prostoru željezničkog kolodvora.

(2.) Planirane vrelovođe graditi u površinama javne namjene kao što je prikazano u kartografskom prikazu 2.C.

Vrelovođe graditi u betonskim kanalima ili polaganjem izoliranih vrelovoda izravno u rov. Kućni priključci nisu prikazani.

(3.) Toplinski sustav (vrelovođe) graditi prema posebnim propisima i propisima distributera toplinske energije.

Članak 29.

Alternativni sustavi

(1.) Unutar granica obuhvata ovog Plana dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije u skladu s odredbama za provođenje iz GUP-a Osijeka.

Članak 30.

Opskrba plinom

(1.) Planirana plinoopkrbna mreža na području ovoga Plana je srednjetačna, P=1-3 bar.

(2.) Osnovni izvor napajanja planirane plinoopkrbne mreže na području ovoga Plana je postojeći srednjetačni plinovod u Drinskoj ulici.

(3.) Orijentacijski položaj planiranih plinovoda je vidljiv iz kartografskog prikaza 2B i poprečnih profila ulica.

(4.) Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.

(5.) Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutem od 45°-90°.

(6.) Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.

(7.) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom i ne utječu na režim opskrbe plinom potrošača u Osijeku.

(8.) Pri projektiranju pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih instalacija te pribaviti njihove suglasnosti na projektiranu mrežu.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 31.

(1.) Građevine unutar obuhvata ovoga Plana su, u odnosu na susjednu građevnu česticu, slobodnostojeće ili poluugrađene.

Ukoliko se na jednoj građevnoj čestici gradi više građevina (odnosi se na poslovne građevine) one u međusobnom odnosu mogu biti slobodnostojeće, dvojne ili skupne.

(2.) Uvjeti gradnje građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. i 4.2., te u sljedećoj tablici:

Prostorni pokazatelji

1	2	3	4	5	6	7	8	9
BROJ GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	POVRŠINA POD GRAĐEVNOM PRIKAZANA NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU BR. 4.2. (m ²)	MAX DOPUŠTENA POVRŠINA POD GRAĐEVNOM (m ²)	GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA (m ²)	KOEFICIJENT ISKORIŠ. K _u	MAX. KOEFICIJENT IZGRAD. K _g	MAKSIMALNA ETAŽNA VISINA	MINIMALNA ETAŽNA VISINA
1.	1209,70	1209,70	604,85	1209,70	1,00	0,50	P+1	P
2.	1637,41	976,66	818,5	2187,06	1,34	0,50	P+2	P+1
3.	3490,08	1695,36	1695	6047,55	1,73	0,49	P+3	P+2
4.	1278,56	670,43	639	2388,32	1,87	0,50	P+3	P+2
5.	1010,63	595,26	505	2020	2,00	0,50	P+3	P+2
6.	1757,93	874,12	874	8496	1,99	0,50	P+3	P+2

7.	2411,20	1276,11	1205,5	1119,7	1,80	0,50	P+3	P+2
8.	1648,45	931,17	831,31	799,4	1,78	0,44	P+3	P+2
9.	2462,64	1186,33	1136,3	1071,6	1,67	0,48	P+3	P+2
10.	2505,20	1157,7	1131,3	1090,3	1,59	0,46	P+3	P+2
11.	3786,19	1429,7	1429,7	1378,8	1,51	0,38	P+3	P+2
12.	41,5	41,5	41,5	41,5	1,00	1,00	P	P
13.	31,5	31,5	31,5	31,5	1,00	1,00	P	P
14.	30	30	30	30	1,00	1,00	P	P
15.	31,5	31,5	31,5	31,5	1,00	1,00	P	P
UKUPNO:	23323,2	11935,9	10980,05	10568,73	1,65	0,47		

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, Pr, K, Pk) uključivo površine lode, balkona i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Broj podrumskih etaža nije ograničen, a u građevinsku (bruto) površinu zgrade prikazanu u gornjoj tablici nisu iskazivane površine podrumskih etaža.

Površina pod građevinom prikazana na kartografskom prikazu 4.2. je pov. unutar koje je moguće smjestiti nadzemne etaže građevine i u nekim slučajevima je veća od maksimalne dopuštene pov. pod građevinom prikazane u gornjoj tablici.

Površine građevnih čestica očitane su s kartografskog prikaza, te su moguća manja odstupanja sukladno pravilima geodetske struke.

Ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji nove građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Maksimalna etažna visina prikazana u stupcu 6 tablice detaljnije je prikazana na kartografskom prikazu br. 4.2. (utvrđena je za pojedine dijelove građevine).

Članak 32.

(1.) Na građevnim česticama iz članka 31. stavak 2., br. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 moguća je gradnja višestambenih građevina (građevina s više od 3 stana).

(2.) Na građevnoj čestici iz članka 31. stavak 2., br. 1 moguća je gradnja obiteljskih i višestambenih građevina.

Članak 33.

(1.) Oblikovanje trafostanica potrebno je uskladiti s oblikovanjem građevina u okruženju. Pročeljima trafostanica koja se nalaze uz regulacijske pravce potrebno je definirati i dodatnu urbanu namjenu (npr zrcalna ili oslikana pročelja, apliciranje kartografske ili sl. dokumentacije na pročelje, oglasni pano i sl).

Članak 34.

(1.) S obzirom da je u obuhvatu ovoga Plana predviđena mješovita stambeno-poslovna namjena površina, koje se nalaze neposredno uz postojeći željeznički kolodvor Osijek, u razdoblju do stvarne realizacije njegovog izmještanja kako je predviđeno u Izmjenama i dopunama PPUGO-a, postoji mogućnost nastanka ugroze stanovništva i okoliša od istjecanja opasnih i štetnih tvari u tehničko-tehnološkim katastrofama i velikim nesrećama u prometu. Pri projektiranju i gradnji, u cilju provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i

učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća, te povećao stupanja sigurnosti stanovništva materijalnih dobara i okoliša, potrebno primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN, br. 29/83, 36/85, 42/86),
- Zakon o unutarnjim poslovima, čl. 24. p do 24.ž (NN, br. 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN, br. 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN, br. 53/91),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN, br. 47/06).

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA I MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 35.

(1.) Unutar obuhvata ovoga Plana nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina, koji bi zahtijevali uvjete uređenja izvan već utvrđenih odredbama ove Odluke.

(2.) Unutar obuhvata ovoga Plana nema zaštićenih prirodnih, niti kulturno-povijesnih cjelina i građevina.

6. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 36.

(1.) Preduvjet izgradnje vodoopskrbne mreže i priključaka korisnika prostora ovoga Plana je rekonstrukcija i dogradnja postojeće vodoopskrbne mreže u uličnim koridorima uz granicu obuhvata ovoga Plana.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 37.

(1.) Odredbe ove odluke ne primjenjuju se na upravne postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Plana. Isti postupci dovršit će se po odredbama Plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članak 38.

(1.) Plan je izrađen u (9) devet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Osijeka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Osijeka.

(2.) Jedan izvornik Plana čuva se u arhivi Grada Osijeka.

(3.) Jedan izvornik Plana čuva se u arhivi Izrađivača Plana.

(4.) Uvid u Plan može se obaviti na stranici Grada Osijeka: www.osijek.hr i prostorijama tijela Grada Osijeka zaduženih za prostorno uređenje, urbanizam i graditeljstvo.

Članak 39.

(1.) Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

Klasa: 350-01/07-01/31

Urbroj: 2158/01-01-11-66

Osijek, 21. studenoga 2011.

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

724.

Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.) i članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.)

Gradsko vijeće Grada Osijeka na 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

O D L U K U

o donošenju Detaljnog plana uređenja Industrijske četvrti-zapad u Osijeku

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja Industrijske četvrti-zapad u Osijeku.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja Industrijske četvrti-zapad u Osijeku (u daljnjem tekstu: Plan) sastoji se od elaborata pod nazivom: "Detaljni plan uređenja Industrijske četvrti-zapad u Osijeku", broj Plana: 5/08. godine.

Plan iz stavka 1. ovoga članka izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5A.

Članak 3.

Plan sadržava tekstualni i grafički dio, kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO PLANA SADRŽI:

- I. UVOD
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. GRAFIČKI DIO SADRŽI:

- | | | |
|-----|---|--------|
| 1. | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA | 1:1000 |
| 2. | PROMETNA MREŽA | 1:1000 |
| 2.A | KOMUNALNA INFRA-STRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETIKA I ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA | 1:1000 |
| 2.B | KOMUNALNA INFRA-STRUKTURNA MREŽA – PLINOVOD I TOPLOVOD | 1:1000 |

- | | | |
|-----|---|--------|
| 2.C | KOMUNALNA INFRA-STRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA | 1:1000 |
| 2.D | PRESJECI | 1:1000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:1000 |
| 4. | UVJETI GRADNJE | 1:1000 |
| 4.A | PLAN PARCELACIJE | 1:1000 |

C. OBVEZNI PRILOZI SU:

1. OBRAZLOŽENJE PLANA
 2. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA
 3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENTATA I PROPISA PRIMJENJENIH U IZRADI PROSTORNOG PLANA
 4. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09)
 5. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
 6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
 7. SAŽETAK ZA JAVNOST
 8. DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA
- Izvod iz sudskog registra stručnog izrađivača
 - Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
 - Rješenje za upis u imenik ovlaštenih arhitekata odgovornog voditelja
 - Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga Detaljnog plana uređenja Industrijske četvrti - zapad u Osijeku

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE SE SASTOJE OD:

UVOD

Članak 4.

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

- a) Zakonom se u smislu ovih odredbi podrazumijeva zakon koji se odnosi na prostorno uređenje i gradnju.
- b) Regulacijski pravac je zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene.
- c) Ulični koridor u pravilu je prostor između regulacijskih pravaca ulice kao površine javne namjene.
- d) Cestovni koridor je prostor uz brzu cestu (južna obilaznica Osijeka).
- e) Galerija je dio etaže prizemlja i potkrovlja koji može zauzimati najviše 60% korisne (neto) površine etaže. Svjetla visina galerije u prizemlju ne može biti viša od 2,2 m.
- f) Nadzemnom etažom u smislu ovih odredbi ne smatra se podrum i suteran ako je ukopan više od 50% svog volumena.
- g) Ukupna visina dijela građevine na određenoj udaljenosti od međe je najviša točka presjeka građevine u vertikalnoj ravnini paralelnoj s međom na toj udaljenosti. Mjeri se do vanjskog završnog sloja krova odnosno zida, ako zid nadvisuje krov.
- h) Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi, okna dizala, balkoni, konzolni istaci, strehe i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine ili dijela građevine.
- i) Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene, izuzev groblja.

- j) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- k) Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.
- l) Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

Namjene površina određene su i označene bojom i/ili planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1. "DETALJNA NAMJENA POVRŠINA" u mjerilu 1:1000 i to:

- stambena namjena - obiteljske zgrade S1
- stambena namjena - višestambene zgrade S2
- poslovna namjena K
- športsko-rekreacijska namjena R
- javne zelene površine - dječje igralište Z2
- površine infrastrukturnih sustava IS

**2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA,
UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH
ČESTICA I GRAĐEVINA**

Članak 6.

**2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
(izgrađenost, iskorištenost i gustoća
izgrađenosti)**

- (1) Veličina i oblik građevnih čestica prikazani su na kartografskim prikazima br. 4 "UVJETI GRADNJE" i br. 4.A "PLAN PARCELACIJE" i u TABlici 1.

oznaka građevne čestice	A max.izgrađena. povr. zemlj. pod građ. (m ²)	B max. građevinska (bruto) površina građevine (m ²)	C planirana površina građ. čestice (m ²)	A / C k _{ig} (max.)	B / C k _{is} (max.)
S1-1	135	540	367	0,37	1,47
S1-2	145	580	323	0,45	2,50
S1-3	145	580	323	0,45	2,50
S1-4	145	580	323	0,45	2,50
S1-5	145	580	323	0,45	2,50
S1-6	145	580	323	0,45	2,50
S1-7	145	580	323	0,45	2,50
S1-8	145	580	323	0,45	2,50
S1-9	145	580	323	0,45	2,50
S1-10	135	540	367	0,37	1,47
S1-11	135	540	363	0,37	1,49
S1-12	145	580	323	0,45	2,50
S1-13	145	580	323	0,45	2,50
S1-14	145	580	323	0,45	2,50
S1-15	145	580	323	0,45	2,50
S1-16	145	580	323	0,45	2,50
S1-17	145	580	323	0,45	2,50
S1-18	145	580	323	0,45	2,50
S1-19	145	580	323	0,45	2,50
S1-20	135	540	363	0,37	1,49
S2-1	876	5397	1893	0,46	2,85
S2-2	663	4421	1769	0,38	2,50
S2-3	594	3702	1326	0,45	2,79
S2-4	738	4582	1630	0,45	2,81
S2-5	589	3998	1642	0,36	2,43
S2-6	443	3192	1420	0,31	2,25
S2-7	529	3527	1411	0,38	2,50
S2-8	443	3192	1420	0,31	2,25
S2-9	897	5459	1871	0,48	2,92
S2-10	558	3622	1390	0,40	2,61
S2-11	540	3528	1368	0,40	2,58
S2-12	646	3943	1359	0,48	2,90
S2-13	841	5329	1965	0,43	2,71
S2-14	608	4636	2204	0,28	2,10
K-1	2187	9839	5465	0,40	1,80
K-2	2738	11062	5586	0,49	1,98
K-3	3641	13663	7281	0,50	1,88
K-4	747	2987	1493	0,50	2,00
K-5	1423	5710	2864	0,50	1,99
K-6	5956	23825	11913	0,50	1,99
Z2-1	-	-	404	-	-

oznaka građevne čestice	A max.izgrađena. povr. zemlj. pod građ. (m ²)	B max. građevinska (bruto) površina građevine (m ²)	C planirana površina građ. čestice (m ²)	A / C k _{ig} (max.)	B / C k _{is} (max.)
R-1	7853	31411	15705	0,50	2,00
IS-1	-	-	4724	-	-
IS-2	-	-	3960	-	-
IS-3	-	-	10978	-	-
IS-4	-	-	4081	-	-
IS-5	-	-	1123	-	-
IS-6	-	-	1309	-	-
IS-7	81	81	81	1,00	1,00
IS-8	81	81	81	1,00	1,00
Σ	36532	168617	106344	19,64	97,76

- (2) Površine građevnih čestica date su kao približne površine, dok će se točne površine građevnih čestica utvrditi Parcelacijskim elaboratom. Moguća su odstupanja sukladno pravilima geodetske struke.

- (3) Građevna čestica za prometne površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica, već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 7.

- (1) Veličina i površina građevina prikazane su na kartografskom prikazu br. 4 "UVJETI GRADNJE" i u TABLICI 1.
- (2) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više podzemnih etaža kada se u njima nalazi garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata Plana može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenje, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne

računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.

- (3) Sve građevine zadane su maksimalnim brojem podzemnih etaža, maksimalnim brojem nadzemnih etaža i maksimalnom visinom u metrima:

- obiteljske zgrade (građevne čestice S1-1 do S1-20):
 - o max. 1 etaža podruma, max. 3 nadzemne etaže i max. visina zgrade 12,0 m
- višestambene zgrade (građevne čestice S2-1 do S2-14):
 - o max. 1 etaža podruma, max. 4 nadzemne etaže i max. visina zgrade 17,0 m
- zgrade poslovne namjene (građevne čestice K-1 do K-6):
 - o max. 2 etaže podruma, max. 2 nadzemne etaže i max. visina zgrade 14,0 m
- zgrada športsko-rekreacijske namjene (građevna čestica R-1):
 - o max. 2 etaže podruma, max. 2 nadzemne etaže i max. visina zgrade 18,0 m

- trafostanica (građevne čestice IS-7 i IS-8):
 - o max 1 etaža podruma i max. 1 nadzemna etaža i max. visina zgrade 6,0 m.

2.3. Namjena građevina

Članak 8.

- (1) Namjena građevina na građevnoj čestici prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. "UVJETI GRADNJE".
- (2) Na građevnim česticama oznake S1 moguće je graditi obiteljske stambene zgrade.
- (3) Obiteljske stambene zgrade su zgrade stambene namjene s najviše tri (3) stana.
- (4) Na građevnim česticama oznake S2 moguće je graditi višestambene zgrade.
- (5) Višestambene zgrade su zgrade stambene namjene s više od tri (3) stana.
- (6) Obiteljske zgrade mogu sadržavati i prostore čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, ali ne više od 25% građevinske (bruto) površine.
- (7) Višestambene zgrade mogu sadržavati i prostore čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, ali ne više od 10% građevinske (bruto) površine.
- (8) Čiste i tihe djelatnosti su:
 - zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta
 - uredi
 - uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila
 - trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
 - skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m² građevinske (bruto) površine građevine
 - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.
- (9) Na građevnim česticama oznake K moguće je graditi poslovne zgrade.
- (10) Poslovne zgrade su zgrade uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene.
- (11) Na građevnoj čestici oznake R moguće je graditi športsko-rekreacijske građevine.
- (12) Športsko-rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji – zatvorene i otvorene građevine i površine.
- (13) Na građevnoj čestici oznake Z2 osigurava se površina za gradnju dječjeg igrališta.
- (14) Na građevnim česticama oznake IS osigurava se površina za izgradnju infrastrukturnih sustava:
 - prometnih površina (kolnici, tramvajska pruga, pješačke staze, parkirališta, kolni prilazi)
 - zelenih površina (drvoredi)
 - površina za postavljanje instalacijskih sustava (vodoopskrba, odvodnja, plinovod, -vrelod, elektroenergetika i elektroničko-komunikacijska infrastruktura) trafostanice.
- (15) U okviru površina iz stavaka 12. i 13. mogu se graditi elementi urbane opreme, kiosci do 12 m² građevinske (bruto) površine, nadstrešnice za stajališta javnog gradskog prijevoza, oglasni panoi, telefonske govornice, eko-otoci i sl.

2.4. Smještaj građevina

Članak 9.

- (1.) Smještaj građevine na građevnoj čestici prikazan je na kartografskom prikazu br.4. "UVJETI GRADNJE".
- (2.) Građevina se mora smjestiti unutar gradive površine građevne čestice.

- (3.) U obveznom građevinskom pravcu mora biti najmanje 50% površine uličnog pročelja prizemlja.
- (4.) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen:
- najmanje 3 m za višestambene zgrade
 - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (5.) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen:
- najmanje 3 m za višestambene zgrade
 - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (6.) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (7.) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni od dvorišne međe građevne čestice:
- najmanje 3 m za višestambene zgrade
 - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (8.) Udaljenost iz stavaka 4. do 7. ovog članka odnose se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine.
- 2.5. Oblikovanje građevina**
- Članak 10.**
- (1) Oblikovanje građevina temeljiti na afirmaciji suvremenog arhitektonskog izraza.
- (2) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
- (3) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- (4) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:
- najmanje 6 m za višestambene zgrade
 - najmanje 3 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (5) Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:
- najmanje 3 m za višestambene zgrade
 - najmanje 1 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena.
- (6) Otvori koji su položeni pod kutom 45° i većim za obiteljske stambene zgrade i pod kutom 60° i većim za višestambene zgrade u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.
- (7) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° razmještaju se prema stavku 3. i 4. ovog članka, a ako

je taj kut 45° ili veći mogu se slobodno razmještati.

- (8) Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana se mora zatvoriti zidom iz stavka 1. ovog članka.
- (9) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka.

2.6. Uređenje građevne čestice

Članak 11.

- (1) Neposredno uz regulacijski pravac i uz među građevne čestice mogu se izvoditi ograde maksimalne visine 1.80 cm.
- (2) Uvjet iz prethodnog stavka ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.
- (3) Najmanje 15% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- (4) Iznimno, na građevnim česticama IS-7 i IS-8 preostali dio građevne čestice ne mora biti ozelenjen.
- (5) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje. U ozelenjeni dio građevne čestice ne mogu se računavati dijelovi zelenih površina užih od 1 m i površine manje od 4 m^2 .
- (6) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.) koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- (7) Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.
- (8) Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.
- (9) Kota terena na građevnoj čestici može se podići ili spustiti najviše 50 cm u odnosu na postojeću kotu terena, a uz dvorišne međe u odnosu na kotu terena susjednih čestica u zonama u kojima je Planom dozvoljeno građenje stambenih zgrada.

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

Članak 12.

- (1) Do svake građevne čestice mogu se graditi pješački pristupni putovi od pješačke staze najmanje širine 1 m i jedan kolni pristupni put najmanje širine 3 m. Zajednički kolni pristupni put za dvije građevne čestice može biti najmanje širine 4,5 m.
- (2) Oznake načina priključenja na cestovnu i komunalnu infrastrukturu uctane na kartografskom prikazu br. 4. "UVJETI GRADNJE" u pravilu prikazuju

mogućnost priključenja na cijeloj dužini tog regulacijskog pravca.

- (3) Iznimno od stavka 1. ovog članka na kartografskom prikazu br. 2. "PROMETNA MREŽA" i br. 4. "UVJETI GRADNJE" prikazani su oblikom i veličinom obvezni kolni pristupni putovi.
- (4) Oblik i dimenzije kolnih pristupnih putova iz prethodnog stavka ovog članka su obvezni i moraju biti izgrađeni istovremeno s izgradnjom kolnika i pješačkih staza.
- (5) Priključenje na pješačke staze moguće je duž svih regulacijskih pravaca.
- (6) Završna obrada pristupnih putova iz stavka 1. ovog članka mora biti od betonskih blokova za popločivanje u skladu s normom EN 1338 i/ili betonskim opločnicima u skladu s normom EN 1339. Tip, boja i dimenzije moraju biti usklađene sa završnom obradom pješačkih staza u pojedinom infrastrukturnom koridoru.
- (7) Prilikom izgradnje pristupnih putova iz stavka 1. ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina. Također, ne smiju se premještati i uklanjati stabla u drvoredima.
- (8) Pristupni putovi iz stavka 5. ovog članka mogu ići i preko parkirališta i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tim građevinama.
- (9) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu s prometne površine i vlastite građevne čestice.

- (10) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

2.8. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina

Članak 13.

- (1) Jednostavne građevine prema posebnom propisu izvode se u skladu s odlukom nadležnog tijela Grada Osijeka, prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, odlukama i uvjetima nadležnih tijela i javnih ustanova te posebnim uvjetima pravnih osoba i distributera.
- (2) Ako se jednostavna građevina izvodi na površini javne namjene, potrebno je ishoditi prethodne uvjete nadležnih tijela i distributera.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 14.

Planom se omogućuje gradnje i uređenje nerazvrstanih cesta ulične mreže, građevina za njegu i opskrbu vozila i pružanje usluga sudionicima u prometu te građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i mreže biciklističkih i pješačkih površina i staza.

3.1.1. Pristupne (ostale) ulice

Članak 15.

- (1) Prometni sustav prikazan je u kartografskom prikazu br. 2. "PROMETNA MREŽA".
- (2) Prometni sustav moguće je graditi etapno.

- (3) Kolnik nerazvrstanih ulica čini određen broj prometnih traka širine 3,00 m. Broj i širina traka planiran je u ovisnosti o intenzitetu prometnog opterećenja i omogućuje dvosmjernan promet.
- (4) Kolnik Gacke ulice (IS-1) planiran je kao četverotračni kao i kolnik Intrazonske ulice (IS-4) istočno od infrastrukturnog koridora IS-2.
- (5) Kolnik Intrazonske ulice zapadno od infrastrukturnog koridora IS-2 i kolnik u infrastrukturnom koridoru IS-2 planiran je kao trotračni kolnik.
- (6) Kolnici u svim ostalim ulicama planirani su kao dvotračni.
- (7) U slijepim ulicama na kraju kolnika planirana je izgradnja okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila.
- (8) Promjena kategorije prometnice odlukom nadležnog tijela ne zahtjeva izmjenu Plana.
- (9) U svim infrastrukturnim koridorima planira se izgradnja obostranih pješačkih staza širine 1,75 m.
- (10) Iznimno od stavka 9. ovog članka sjeverni rub sjeverne pješačke staze u Trebižatskoj ulici mora se izvoditi do regulacijskog pravca. U svim ostalim infrastrukturnim koridorima pješačke staze koje su udaljene od regulacijskog pravca manje od 1,25 m mogu se izvoditi u većoj širini, odnosno do regulacijskog pravca.
- (11) Završna obrada pješačkih staza iz stavka 9. i 10. ovog članka mora biti od betonskih blokova za popločavanje u skladu s normom EN 1338 i/ili betonskim opločnicima u skladu s normom EN 1339.
- (12) U infrastrukturnim koridorima mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu i uz suglasnost vlasnika infrastrukture u zoni namjeravanog zahvata.
- (13) Pješačke staze mogu se graditi i po samostalnim trasama unutar javnih zelenih površina. Najmanja širina takvih pješačkih staza određena je hrvatskom normom HRN U.C1.023 i posebnim propisom, a mora omogućiti promet najmanje dvije kolone pješaka.
- (14) Na kartografskim prikazima odgo-varajućim simbolom prikazani su drvoredi. Broj i razmak između stabala nije uvjetovan. Položaj u odnosu na os kolnika određen je na kartografskom prikazu br. 2.D "PRESJECI"
- 3.1.2. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)
- Članak 16.
- (1) Planom je određena izgradnja južnog tramvajskog kolosijeka u Gackoj ulici u sklopu prometnog traka. Sjeverni tramvajski kolosijek se zadržava.
- (2) Tramvajski kolosijek iz prethodnog stavka ovog članka mora biti izgrađen istovremeno s izgradnjom južnog kolničkog traka Gacke ulice.
- 3.1.3. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
- Članak 17.
- (1) Planom se određuje gradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba.
- (2) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju.

- (3) Normativ potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) ovisno o tipu građevine izračunava se u odnosu na broj stanova, građevinsku (bruto) površinu, površinu otvorenih igrališta i borilišta ili broja gledatelja. U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici. Normativi i zahtjevi za izračun broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) zadani su planom šireg područja.
- (4) Za zgrade mješovite namjene potrebni broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.
- (5) Infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.
- (6) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.
- (7) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija iz stavka od 1. do 6. ovog članka zadovoljavaju se:
- prioritarno na vlastitoj građevnoj čestici
 - iznimno, na izgrađenim slobodnim javnim parkiralištima koja, u odnosu na građevinu čije potrebe servisiraju, nisu udaljena više od 100 m.
- (8) Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su hrvatskom normom HRN U.S4.234.
- (9) Iznimno od prethodnog stavka, dimenzije javnih parkirališnih mjesta ne mogu biti manje od 2,50 x 5,00 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50 x 6,00 m za uzdužno parkiranje. Za parkiranje vozila invalidnih osoba dimenzije i broj parkirališnih mjesta određene su posebnim propisom.
- (10) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.
- (11) Na kartografskom prikazu br. 2. "PROMETNA MREŽA" oznakom P prikazane su površine na kojima je moguća izgradnja javnih parkirališnih mjesta.
- (12) Broj i položaj javnih parkirališnih mjesta (okomito, koso, uzdužno) nije uvjetovan.
- (13) Završna obrada javnih parkirališnih mjesta mora biti od betonskih blokova za popločavanje u skladu s normom EN 1338 i/ili betonskim opločnicima u skladu s normom EN 1339.
- (14) Prilikom izgradnje parkirališta ne smiju se premještati i uklanjati stabla u drvoredima, odnosno mora se osigurati „zeleni otok“ u min. širini od 2,50 m.
- (15) Prilikom izgradnje parkirališta stupovi javne rasvjete ne smiju se premještati i uklanjati, odnosno moraju se smjestiti u „zeleni otok“ iz stavka 14. ovog članka.
- 3.1.4. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)
- Članak 18.
- Planom se ne predviđa izgradnja javnih garaža.
- 3.1.5. Biciklističke staze
- Članak 19.
- (1) Biciklistička staza planirana je u Gackoj ulici (IS-9) s južne strane.
- (2) Širina biciklističke staze iznosi 2,00 m i namijenjena je za dvosmjerni promet.
- (3) Uz biciklističku stazu mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim

elementima urbane opreme namijenjene parkiranju bicikala.

- (4) Završna obrada biciklističke staze može biti od asfalta ili od betonskih blokova za popločavanje u skladu s normom EN 1338 i/ili betonskim opločnicima u skladu s normom EN 1339. Boja betonskih blokova i opločnika mora biti različita u odnosu na pješačke staze.

3.1.6. Veće pješačke površine

Članak 20.

Planom se ne predviđa izgradnja većih pješačkih površina.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

3.2.1. Željeznički promet

Članak 21.

Planom se ne predviđa izgradnja građevina namijenjenih željezničkom prometu.

3.2.2. Riječni promet

Članak 22.

Planom se ne predviđa izgradnja građevina namijenjenih riječnom prometu.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničko komunikacijske mrežne infrastrukture

Članak 23.

- (1) Elektroničko komunikacijska mrežna infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.A "KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA I ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA".
- (2) Predviđa se izgradnja elektroničko komunikacijske mrežne infrastrukture u svim ulicama. Broj i veličina zdenaca će se odrediti u glavnim projektima koji će odrediti i njihov točan položaj.

- (3) Omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić za smještaj opreme elektroničko komunikacijske mreže i uvođenja novih tehnologija).

- (4) Elektroničko komunikacijsku mrežnu infrastrukturu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih trasa prikazan je u grafičkom dijelu i orijentacijski je s dozvoljenim odstupanjima koji ne remete osnovni koncept.

- (5) Elektroničko komunikacijsku mrežnu infrastrukturu potrebno je projektirati i graditi sukladno posebnim propisima i uvjetima distributera.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.4.1. Vodoopskrba

Članak 24.

- (1) Vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.C "KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA".
- (2) Postojeći vodovod u obuhvatu Plana moguće je rekonstruirati.
- (3) Dimenzije cjevovoda vodoopskrbe u pojedinim ulicama odredit će se glavnim projektom, a na osnovu hidrauličkog proračuna s tim da cjevovod ne može biti manje dimenzije od NO 100.
- (4) Vodovod će se izgraditi duktilnim ili PE-HD cijevima visoke gustoće za radni tlak od 10 bara.
- (5) Prilikom izrade glavnog i izvedbenog projekta vodovoda potrebno je pridržavati se uvjeta iz ovog plana i uvjeta distributera.

- (6) Na uličnoj vodovodnoj mreži potrebno je izgraditi nadzemne hidrante samo iznimno ako to nije drugačije moguće dozvoljena je ugradnja podzemnih hidranata. Udaljenost između hidranata regulirana je Pravilnikom o hidrantskoj mreži (NN 08/06). Na krajevima vodovodne mreže obavezno je ugraditi nadzemni hidrant radi ispiranja cjevovoda.
- (7) Na svim čvorištima cjevovoda potrebno je izgraditi armirano betonske šahtove u kojima će biti ugrađena zaporna armatura tako da se pojedini dijelovi cjevovoda mogu odvojiti.
- (8) Razvod vode voditi na dubini od 1,3 - 1,5 m. Ispod prometnica obvezno je novi vodovod postaviti u zaštitnu cijev.
- (9) Udaljenost ostalih infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, plin, elektroinstalacije, javna rasvjeta, telekomunikacijski vodovi, plin, vrelovod, slivnici, okna,...) u odnosu na vodovodnu instalaciju treba biti kod paralelnog vođenja i križanja moraju biti prema pravilima distributera.
- (10) Vodoopskrbnu mrežu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih cjevovoda prikazan na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.
- (2) Potrebno je izgraditi novi spojni kolektor s Južnim kolektorom u produžetku ceste IS-6 kroz športsko-rekreacijsku namjenu.
- (3) Detaljnim planom uređenja određeno je da se u zoni zahvata gradi kanalizacija mješovitog tipa i priključci na gradski sustav odvodnje otpadnih voda.
- (4) U okviru sustava za odvodnju otpadnih voda u obuhvatu Plana omogućuje se održavanje i rekonstrukcija postojećih te izgradnja novih kanala za odvodnju otpadnih voda.
- (5) Sve otpadne vode prije ispuštanja u prijemnik moraju se pročistiti sukladno posebnim propisima.
- (6) Kanali se moraju graditi kao zatvoreni.
- (7) Za ispuštanje otpadnih voda, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela.
- (8) Položaj planiranih kanala je orijentacijski mogu se pomicati unutar koridora ukoliko ne remete osnovni koncept i omogućuju prolaz ostalih instalacija.
- (9) Sustav odvodnje moguće je graditi etapno.

3.4.3. Plinoopskrba

Članak 26.

3.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 25.

- (1) Odvodnja otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.C "KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA". Dio odvodnje je izveden, obostrano u Gackoj ulici i spojni kolektor kroz Miljacku ulicu s produžetkom do Južnog kolektora. U ostalim koridorima dograđuje se prema kartografskom prikazu i poprečnim profilima.
- (1) Plinoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.B "KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOVOD I TOPLOVOD".
- (2) Ovim planom predviđa se rasplet plinovodne mreže radnog tlaka 3 bara. Dimenzije cijevi i materijal plinovoda biti će definirani glavnim projektom plinovodnog raspleta, a na osnovu stvarnih potreba.
- (3) Plinovod će se voditi ukopano, a u predviđenim koridorima. Razvod plinovoda voditi na dubini od 0,8 - 1,0

m. Ispod prometnica obvezno je novi plinovod postaviti u zaštitnu cijev.

- (4) Prilikom izrade glavnog i izvedbenog projekta raspjeta plinovoda potrebno je pridržavati se uvjeta iz ovog plana i uvjeta distributera.
- (5) Plinsku mrežu moguće je graditi etapno. Položaj plinovodnog raspjeta prikazan u kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.

3.4.4. Toplinska energija

Članak 27.

- (1) Vrelovodna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.B "KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOVOD I TOPLOVOD".
- (2) Ovim planom predviđa se raspjet vrelovodne mreže radnog tlaka 12 bara i 130° C.
- (3) Prilikom izrade glavnog i izvedbenog projekta vrelovoda potrebno je pridržavati se uvjeta iz ovog plana i uvjeta distributera.
- (4) Udaljenost ostalih infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, elektroinstalacije, javna rasvjeta, telekomunikacijski vodovi, slivnici, okna,...) u odnosu na plinsku i vrelovodnu instalaciju kod paralelnog vođenja i križanja moraju biti prema pravilima distributera.
- (5) Plinsku i vrelovodnu mrežu moguće je graditi etapno. Položaj prikazan u kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.

3.4.5. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 28.

- (1) Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta prikazani su na kartografskom prikazu

br. 2A "KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTRO-ENERGETIKA I ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA".

- (2) Elektroenergetsku mrežu i javnu rasvjetu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih vodova i trafostanica prikazan na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.
- (3) Planom je predviđena izgradnja dvije samostojeće transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na građevnim česticama IS-7 i IS-8. Transformatorska stanica može biti jednostruke ili dvostruke izvedbe te mora imati pristup s površine javne namjene.
- (4) Na građevnim česticama za koje nije moguće osigurati dovoljna električna snaga, moguće je graditi transformatorske stanice pri čemu nije potrebno posebno izdvajati česticu infrastrukture.
- (5) Za potrebe napajanja transformatorskih stanica i izmještanja postojećih visokonaponskih trasa osiguran je visokonaponska trasa u svakoj ulici.
- (6) Elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati i graditi sukladno posebnim propisima i uvjetima distributera električne energije.
- (7) Udaljenost novih građevina od postojeće elektroenergetske mreže planirati prema posebnim propisima i uvjetima distributera električne energije.
- (8) Javna rasvjeta je planirana uz sve prometnice, parkirališta kao i u zelenom pojasu uz pješačke staze.
- (9) Uz glavne prometnice je predviđena javna rasvjeta na stupovima maksimalne visine 12 m, a razmak između stupova treba biti određen u skladu s tehničkim propisima i normama.

- (10) Uz pješačke staze moguće je postaviti rasvjetu od dekorativne podne do rasvjete na stupovima visine do 4 m i s međusobnim razmakom u skladu sa tehničkim propisima i normama.

- (11) Koridori za javnu rasvjetu se mogu koristiti i za prolaz kabela 0,4 kV.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 29.

- (1) Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina utvrđuju potrebu ozelenjavanja visokim zelenilom-drvooredima planiranih uličnih profila - kartografski prikaz br. 4. "UVJETI GRADNJE".
- (2) Slobodni zeleni prostor Gacke ulice ozelenit će se grmolikim biljkama ili živicama.
- (3) Na javnim zelenim površinama moguće je postavljati urbanu opremu (klupe, koševе za otpad, oglasne stupove i sl.) prema projektima uređenja ovih površina.
- (4) Pri sadnji drvooreda, preporučuje se upotreba autohtonih vrsta (lipa, hrast, kesten, javor, jasen i sl.).

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

Članak 30.

U obuhvatu DPU-a nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina, koji bi zahtijevali uvjete uređenja izvan već utvrđenih ovim odredbama.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 31.

- (1) Uvjeti i način gradnje koji postoje u Planu prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. "UVJETI GRADNJE" i kartografskom prikazu br. 3. "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA".

- (2) Prilikom gradnje investitor je u obvezi pridržavati se važećih zakonskih i podzakonskih propisa i odredbi.

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

Članak 32.

Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina posebno se ne utvrđuju jer ih u zahvatu Plana nema ili su već ugrađene u ostale odredbe i koncepcijska rješenja (blokovska izgradnja, vrt, predvrt itd.).

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 33.

Plan je izrađen za potrebe provedbe urbane komasacije.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 34.

- (1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provedene su kroz koncepciju, namjenu i odredbe za provođenje, a budući da nema posebnih prostora i namjene koja bi mogla nepovoljno uticati na okoliš, ne predviđaju se posebne mjere od uobičajenih.
- (2) U cilju sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, investitor je dužan pridržavati se uobičajenih mjera zaštite, a to su:
- otpad s gradilišta odvoziti na, za to, utvrđena odlagališta
 - otkloniti eventualna oštećenja nastala prilikom izgradnje na javnim i zelenim površinama i prometnicama
 - prilikom izgradnje zaštititi susjedne građevine od nepovoljnog utjecaja prašine, buke i vibracija
 - osigurati građevine od moguće pojave klizišta.

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

10.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 35.

- (1) Grad Osijek svrstan je među naselja I. stupnja ugroženosti (jako ugrožen grad) od ratnih opasnosti, pa prema tome i područje unutar obuhvata DPU-a kao njegov dio.
- (2) Raspored građevina za zaštitu stanovništva i otpornost skloništa ovise o zonama ugroženosti koje se određuju na temelju kriterija iz posebnog propisa.
- (3) Skloništa i zakloni grade se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom, pri čemu je potrebno pridržavati se slijedećih preporuka:
 - skloništa treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom
 - lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade
 - zaklon se može graditi kao samostalni zaklon (rov, jama) izvan građevina i u prikladnim prostorima građevine
 - položaj zaklona izvan građevine treba odrediti na slobodnim površinama izvan dometa ruševina susjednih građevina i trasa podzemnih instalacija.

10.2. Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća

Članak 36.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 37.

Odredbe ove odluke ne primjenjuju se na upravne postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog plana. Isti postupci dovršit će se po odredbama Plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članak 38.

- (1) Plan je izrađen u (9) devet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Osijeka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Osijeka.
- (2) Jedan izvornik Plana čuva se u arhivi Grada Osijeka.
- (3) Jedan izvornik Plana čuva se u arhivi Izrađivača Plana.
- (4) Uvid u Plan može se obaviti na stranici Grada Osijeka: www.osijek.hr i prostorijama tijela Grada Osijeka zaduženih za prostorno uređenje, urbanizam i graditeljstvo.

Članak 39.

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

Klasa: 350-01/07-01/35

Urbroj: 2158/01-01-11-83

Osijek, 21. studenoga 2011.

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

725.

Temeljem članka 78. stavka 1. i članka 60. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.) i članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o izmjeni i dopuni Odluke o izradi
Izmjena i dopuna Prostornog plana
uređenja Grada Osijeka**

Članak 1.

U Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/11. od 4. ožujka 2011. godine) u članku 3. stavku 2. iza podstavka 6. dodaju se podstavci 7., 8., 9. i 10. koji glase:

- radi osiguranja prostora za izgradnju auto-motodroma grada Osijeka potrebno je na lokaciji uz Zračnu luku Osijek – Čepin (južno od „S“ ceste) proširiti građevinsko područje naselja Osijek i na k.č.br. 9700/1 k.o. Osijek;
- zbog odgode roka početka rada regionalnih centara za gospodarenje otpadom i produžetka roka funkcioniranja postojećih odlagališta komunalnog otpada do 2018. godine, potrebno je osigurati prostor za odlaganje komunalnog otpada grada Osijeka i u tu svrhu u izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Osijeka utvrditi granice izdvojenog građevinskog područja odlagališta komunalnog otpada Lončarica Velika i na dijelu k.č.br.11129/1 k.o. Osijek;
- preispitivanje namjene planske oznake „Š1“ – gospodarska šuma i usklađenje PPUGO-a sa granicama šumsko-gospodarskog područja sukladno inicijativi i ukazu Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb;

- preispitivanje zahtjeva pravnih i fizičkih osoba.“

U stavku 3. podstavku 1. iza riječi „postojećih“ dodaju se riječi „i planiranja novih“.

U stavku 4. iza podstavka 1. dodaje se novi podstavak 2. koji glasi:

- preispitati odredbe za provođenje koje se odnose na oblikovanje građevina,“ a dosadašnji podstavci 2. i 3. postaju podstavci 3. i 4.

Članak 2.

U članku 5. iza stavka 9. dodaju se novi stavci 10., 11. i 12. koji glase:

„Radi osiguranja prostora za izgradnju auto-motodroma grada Osijeka (trkalište, parking prostori i prateći objekti trkališta) na lokaciji južno od „S“ ceste, uz zračnu luku Osijek – Čepin potrebno je proširiti građevinsko područje naselja Osijek i na k.č.br. 9700/1 k.o. Osijek u površini 303 703 m².

Zbog odgode početka rada regionalnih centara za gospodarenje otpadom do 2015./16. godine, potrebno je do tada osigurati prostor za odlaganje komunalnog otpada grada Osijeka. Iz tog razloga je Ministarstvu zaštite okoliša upućen prijedlog županijskog Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša da se u svrhu sanacije odlagališta Lončarica Velika utvrde granice izdvojenog građevinskog područja i na dijelu k.č.br.11129/1 k.o. Osijek, a sve u dogovoru sa Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost.

Na osnovu inicijative i ukaza Hrvatskih šuma d.o.o. potrebno je u šumsko-gospodarsko područje (u Prostornom planu uređenja Grada Osijeka promijeniti namjenu i dodijeliti oznaku „Š1“) uvrstiti konkretne katastarske čestice unutar k.o. Josipovac, a pojedinim česticama koje se u Prostornom planu uređenja Grada Osijeka vode kao gospodarske šume promijeniti namjenu sukladno stvarnom stanju.“

Članak 3.

U članku 6. stavku 1. podstavku 2. iza riječi „Rastanci“ stavlja se zarez i dodaju se riječi „uz zračnu luku Osijek – Čepin“.

U podstavku 3. iza riječi „odlagališta“ dodaju se riječi „Lončarića Velika“.

Iza podstavka 8. dodaje se podstavak 9. koji glasi:

- ”
- preispitivanje namjene planske oznake „Š1“ – gospodarska šuma i usklađenje plana sa granicama šumsko-gospodarskog područja RH prema zahtjevima Hrvatskih šuma d.o.o.“

Članak 4.

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

Klasa: 350-01/11-01/5

Urbroj: 2158/01-01-11-81

Osijek, 21. studenoga 2011.

Predsjednik

Gradskoga vijeća

Gordan Matković, dipl.ing., v.r.

726.

Temeljem članka 78. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.) i članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 18. sjednici održanoj 2011., donijelo je

ODLUKU

**o izmjeni i dopuni Odluke o izradi
Izmjene i dopune Generalnog
urbanističkog plana grada Osijeka**

Članak 1.

U Odluci o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/11. od 4. ožujka 2011.) (u daljnjem tekstu:

Odluka) u članku 1. stavku 1., iza teksta u zagradi: „Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06., 12/06.-ispravak, 1/07.-ispravak i 12/10.“, dodaje se tekst: „i 12/11.“.

Članak 2.

U članku 3. stavku 2. točki 4. dodaje se podtočka f) koja glasi:

„f) preispitivanje zahtjeva pravnih i fizičkih osoba“

U istom članku i stavku dodaje se točka 6. koja glasi:

„6. Usklađenje sa zahtjevima iz članka 79. ZPUG.“

Članak 3.

U članku 4. riječi: „lokaciji Rastanci-Poljoprivrednog instituta“, zamjenjuju se riječima: „lokacijama Rastanci-Poljoprivrednog instituta i Zračne luke „Osijek-Čepin““.

Članak 4.

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

Klasa: 350-03/11-01/5

Urbroj: 2158/01-01-11-9

Osijek, 21. studenoga 2011.

Predsjednik

Gradskoga vijeća

Gordan Matković, dipl.ing., v.r.

727.

Temeljem članka 78. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.) i članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 18. sjednici održanoj 21. studenoga 2011., donijelo je

ODLUKU

**o izradi Urbanističkog plana uređenja
prostora bivše ljevaonice u Osijeku**

OPĆE ODREDBE**Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plan uređenja prostora bivše ljevaonice u Osijeku (u nastavku teksta: Odluka). Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice u Osijeku (u nastavku teksta: Plana) je Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo.

I. PRAVNA OSNOVA**Članak 2.**

Odluka se donosi temeljem

- članka 75. Zakona o prostornom uređenju i gradnji „Narodne novine“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11. (dalje u tekstu Zakon) kojim se urbanistički plan uređenja donosi obvezno za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja i neizgrađena i neuređena izdvojena građevinska područja izvan naselja, te dijelove tih područja planiranih za urbanu obnovu a gdje se detaljnije određuje razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja.
- članka 55. stavka 4. Zakona, kojim je propisano da se dokumenti prostornog uređenja različite razine mogu izrađivati i donositi istodobno.
- članka 78. stavka 1. Zakona kojim je utvrđeno da izrada prostornog plana započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinica lokalne samouprave i stavak 3. istog članka gdje se odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može odrediti uži ili širi obuhvat od obuhvata određenog dokumenta prostornog uređenja šireg područja;
- 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.)

utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice u Osijeku, temeljem zakona u svrhu urbane obnove (na kartografskom prikazu 4.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite“ pod oznakom 1.5.).

II. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA**Članak 3.**

Obveza izrade Urbanističkog plan uređenja prostora bivše ljevaonice u Osijeku propisana je Prostornim planom uređenja Grada Osijeka i Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka. Radi se o prostoru bivšeg industrijskog postrojenja kao značajnom prostornom potencijalu u središnjem gradskom prostoru za kojeg je propisana obveza provođenja urbanističko-arhitektonskog natječaja, koja će poslužiti kao podloga za izradu predmetnog Plana.

Ljevaonica u Osijeku (tvornica OLT), prostor je složene urbane obnove gdje je potrebno stvoriti optimalne uvjete za racionalno, etapno i urbano uređenje prostora.

Na površinama mješovite namjene mogu se graditi i uređivati prostori za: stambene zgrade, zgrade mješovite namjene s više namjena (kao što su stambene, javne i društvene namjene, športsko-rekreacijske i gospodarske-tihe i čiste djelatnosti), javne i društvene zgrade, gospodarske građevine (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine), športsko-rekreacijske građevine, pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade, javne i zaštitne zelene površine, javne garaže. Za područje obuhvata planom šireg područja je određeno maksimalno 6 nadzemnih etaža (izuzetno ne više od 10 etaža), gustoća stanovanja 500.

Ovaj plan donosi se radi:

- osiguranja uvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, uz preseljenje tvornice na novu lokaciju;
- definiranja prostornih i prometnih rješenja;
- planiranja novih sadržaja mješovite i poslovne namjene

- rješavanje mreže javne, komunalne i druge infrastrukture.

III. OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Područje obuhvata Plana je prostor površine oko 5 ha i obuhvaća k.č.br. 6656/3 i dijelove k.č.br. 6656/1 i 6656/4 k.o. Osijek u Osijeku, predviđene za urbanu obnovu (djelomično ili potpuno uklanjanje postojećih zgrada i izgradnja novih), u 100% vlasništvu OLT d.d. iz Osijeka omeđen:

- na sjeveru: sjevernom granicom k.č.br. 6656/3 k.o. Osijek
- na istoku: zapadnim regulacijskim pravcem Ulice kralja P. Svačića)
- na jugu: postojećom ogradom prema stambenim zgradama i u produžetku do Ulice P. Svačića paralelno s regulacijskim pravcem Vukovarske ulice (isključujući stambene i poslovne zgrade uz Vukovarsku ulicu
- na zapadu: zapadnim granicama k.č.br. 6656/3 i 6656/4 k.o. Osijek u Osijeku

Granicama Plana utvrđena je prostorna cjelina predviđena za urbanu obnovu. Granica prolazi slobodnim – neizgrađenim prostorom.

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Obuhvat Plana je prostor bivšeg industrijskog postrojenja koji je trenutačno neiskorišten, a veoma značajan prostorni potencijal u središnjem gradskom prostoru za kojeg je propisana obveza provođenja urbanističko-arhitektonskog natječaja. Prostor je smješten između Sveučilišnog kampusa i višestambenog naselja Vijenac I. Mcštrovića, a Planom je potrebno stvoriti optimalne uvjete za racionalnu, etapnu i urbanu organizaciju prostora.

Na području obuhvata Plana vlasnik nekretnina je u cijelosti OLT d.d. iz Osijeka.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata su:

- uređenje građevinskog zemljišta i prenamjenu prostora na predmetnoj lokaciji, sukladno planu šireg područja sa kvalitetno uređenom komunalnom, javnom i drugom infrastrukturom
- provjera prostornih mogućnosti za realizaciju planiranih sadržaja unutar zahvata
- definiranje prostornih i prometnih rješenja, te rješenje mreže javne, komunalne i druge infrastrukture za potrebe planirane nove namjene i osiguranje uvjeta za uređenje prostora u skladu s planiranom namjenom.

VI. POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

Za izradu Plana stručnu podlogu predstavljat će odabrano rješenje urbanističko-arhitektonskog natječaja, te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima sukladno Zakonu.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručno rješenje Plana izraditi će stručni izrađivač odabran od strane vlasnika nekretnina u suradnji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za urbanizam i graditeljstvo Grada Osijeka. Prilikom izrade predmetnog Plana stručni izrađivač koristiti će se rezultatima i rješenjima iz provedenog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

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

Članak 9.

Sukladno Zakonu katastarski prikazi Plana biti će izrađeni na posebnoj geodetskoj podlozi za izradu Plana (topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) u formi digitalnog zapisa u dwg formatu. Plan će se izraditi u mjerilu 1:1000.

Geodetsku podlogu, ovjerenu od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Osijek, osigurava investitor izrade Plana.

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, Zagreb
2. MUP PU osječko baranjska, Osijek
3. Ministarstvo obrane, Zagreb, Osijek
4. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko baranjske županije
5. Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko baranjske županije, Osijek
6. Osječko baranjska županija, Osijek
7. Hrvatska elektroprivreda, Osijek
8. Hrvatske vode Zagreb
9. Vuka d.d. za vodno gospodarstvo i graditeljstvo, Osijek
10. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb
11. HT Hrvatski telekom d.d., TK centar Osijek
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.

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 održat će se nakon odabranog rješenje urbanističko-arhitektonskog natječaja u tijeku izrade Nacrta prijedloga Plana
- Izvješće o prethodnoj raspravi, Nacrt prijedloga 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: 30 dana od okončanja javne rasprave
- 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.

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.

Nije utvrđena zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom izrade i donošenja ovog plana.

XII. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 13.

Sredstva za izradu Plana kao i posebne geodetske podloge potrebne za izradu istog, osigurat će se sukladno Ugovor o financiranju izrade Urbanističkog plan uređenja prostora bivše ljevaonice u Osijeku i potrebnih podloga.

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: 350-01/11-01/39
Urbroj: 2158/01-01-11-7
Osijek, 21. studenoga 2011.

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

728.

Temeljem članaka 11. i 18. Odluke o javnim priznanjima Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 3/99., 2/00., 5/06., 8/06. i 9/09.) i članka 34. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) Gradonačelnik Grada Osijeka 16. studenoga 2011., donosi

ODLUKU

**o dodjeli javnog priznanja
Zahvalnica Grada Osijeka
g. Emilu Pravdiću**

Članak 1.

G. Emilu Pravdiću dodjeljuje se javno priznanje Zahvalnica Grada Osijeka za osobit doprinos razvoju sporta grada Osijeka.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 061-01/11-01/35
Urbroj: 2158/01-02-11-2
Osijek, 16. studenoga 2011.

Gradonačelnik
Krešimir Bubalo, dipl.oec., v.r.

729.

Temeljem članka 34. stavka 1. točke 5. i 11. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) i članka 21. Odluke o socijalnoj skrbi Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 12/11.) Gradonačelnik Grada Osijeka 18. studenoga 2011., donosi

ODLUKU

**o dodjeli Božićnice umirovljenicima
i socijalno ugroženim obiteljima
Grada Osijeka za 2011. godinu**

Članak 1.

Ovom odlukom utvrđuju se uvjeti, visina i način isplate jednokratne novčane pomoći povodom blagdana Božića (u daljnjem tekstu: Božićnica) umirovljenicima i socijalno ugroženim obiteljima Grada Osijeka (u daljnjem tekstu: Grad).

Članak 2.

Božićnica će se isplatiti umirovljeniku s prebivalištem na području Grada čija ukupna mirovinska primanja (tuzemna i/ili inozemna mirovina sa svim dodacima) u mjesecu prije isplate ove pomoći ne prelazi iznos od 1.600,00 kn.

Božićnica će se isplatiti socijalno ugroženim osobama (samcu ili obitelji) koji su korisnici prava na pomoć za stanovanje Grada.

Korisnicima iz stavka 2. ovog članka, u smislu ove odluke, smatraju se i socijalno ugrožene osobe (samac ili obitelj) koji su podnijeli zahtjev za priznavanje prava na pomoć za stanovanje zaključno s danom 24. prosinca 2011. godine, a kojima će rješenjem biti priznato traženo pravo.

Članak 3.

Umirovljeniku iz članka 2. stavka 1. ove odluke isplatit će se Božićnica u iznosu od 200,00 kn.

Socijalno ugroženim obiteljima iz članka 2. stavka 2. ove odluke isplatit će se Božićnica u iznosu od 300,00 kn.

Članak 4.

Umirovljenicima će se Božićnica isplaćivati prema Popisu korisnika umirovljenika Upravnog odjela za socijalnu skrb i zdravstvo (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) kojima je isplaćena jednokratna novčana pomoć povodom blagdana Uskrsa za 2011. godinu.

Umirovljenicima koji ostvaruju pravo na mirovinu u iznosu do 1.600,00 kn i ne nalaze se na popisu iz stavka 1. ovog članka, Grad će uputiti poziv da zaključno do 24. prosinca 2011. godine dostave u gradske četvrti i mjesne odbore prema mjestu stanovanja

dokaz o prebivalištu i visini mirovine (presliku osobne iskaznice i potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i/ili poslovne banke u kojoj primaju mirovinu).

Članak 5.

Umirovljenicima će se Božićnica isplatiti na kućnu adresu putem poštanske usluge, a korisnicima pomoći za stanovanje putem poklon Maestro kartice Privredne banke koju nositelj prava podiže u prostorijama Upravnog odjela.

Članak 6.

Sredstva za isplatu jednokratne novčane pomoći iz članka 3. ove odluke planirana su u Proračunu Grada Osijeka za 2011. godinu, Razdjel 008 - Upravni odjel za socijalnu skrb i zdravstvo, Glavni program A19 - Socijalna skrb, Program 1003 - Pomoći (starim i nemoćnim osobama, obiteljima i djeci, roditeljima), Aktivnost A100001 - Pomoći (Pozicija R1312).

Članak 7.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 402-01/11-01/606

Urbroj: 2158/01-02-11-8

Osijek, 18. studenoga 2011.

Gradonačelnik

Krešimir Bubalo, dipl.oec., v.r.

730.

Temeljem članka 1. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11.) i članka 34. stavka 1. točke 11. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) Gradonačelnik Grada Osijeka 15. studenoga 2011., donosi

RJEŠENJE**o dodjeli na privremeno korištenje
prostora humanitarnoj udruzi
BANKA HRANE HRVATSKA****I.**

Grad Osijek dodjeljuje humanitarnoj udruzi BANKA HRANE HRVATSKA iz Rijeke, B. Polića 2/IV na privremeno korištenje bez naknade, prostor na adresi u Osijeku, Vijenac J. Gotovca 4, ukupne površine 237,53 m².

Predmetni prostor će se koristiti za skladištenje robe prikupljene u humanitarnoj akciji „POMOZI MI PRIJATELJU“ koja će biti održana u Osijeku 19. i 20. studenoga 2011. godine.

II.

Prava i obveze Grada Osijeka, kao vlasnika prostora iz točke I. ovoga rješenja i Udruga BANKA HRANE HRVATSKA iz Rijeke, kao korisnika uredit će se sklapanjem Ugovora o korištenju prostora, prijedlog kojega je u privitku ovoga rješenja.

III.

Prostor iz točke I. ovoga rješenja dodjeljuje se na korištenje na određeno vrijeme od 18. studenoga 2011. do 2. prosinca 2011. godine.

IV.

Za provedbu ovog rješenja zadužuje se Upravni odjel za gospodarstvo, Odsjek za gospodarenje poslovnim prostorom.

V.

Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-01/11-01/80

Urbroj: 2158/01-02-11-3

Osijek, 15. studenoga 2011.

Gradonačelnik
Krešimir Bubalo, dipl.oec., v.r.

731.

Temeljem članka 34. stavka 1. točke 11. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) Gradonačelnik Grada Osijeka 15. studenoga 2011., donosi

RJEŠENJE**o davanju suglasnosti za sudjelovanje
i potpisivanje Izjave o partnerstvu
Grada Osijeka sa Gradom Novim Sadom
na EU IPA prekograničnom programu
Hrvatska – Srbija s projektom
„Razvoj poduzetničke prekogranične
regije DECRET“****I.**

Gradonačelnik Grada Osijeka suglasan je da Grad Osijek sudjeluje s Gradom Novim Sadom na EU IPA prekograničnom programu Hrvatska - Srbija s projektom „Razvoj poduzetničke prekogranične regije DECRET“ i s potpisivanjem Izjave o partnerstvu Grada Osijeka s Gradom Novim Sadom na istom projektu. Grad Osijek osigurat će 15% sredstava planiranih u Projektu u iznosu od 16.528,35 EUR-a. Sredstva će se osigurati kroz plaće zaposlenih na Projektu.

II.

Financijska sredstva iz točke I. ovog rješenja planirat će se u Proračunu Grada Osijeka za 2012. godinu u Razdjelu 005 - Upravni Odjel za gospodarstvo i Razdjelu 004 - Upravni odjel za komunalno-stambeno gospodarstvo i promet i zaštitu okoliša, kao preduvjet za kandidiranje Projekta i dobivanje bespovratnih sredstava u planiranom iznosu od 260.312,17 EUR-a ukupno, od čega je iznos od 109.628,35 EUR-a za hrvatsku stranu.

III.

Za provedbu ovog rješenja zadužuju se Upravni odjel za gospodarstvo, Upravni odjel za komunalno-stambeno gospodarstvo i promet te zaštitu okoliša, i Upravni odjel za financije.

IV.

Ovo rješenje stupa na snagu danom
donošenja

Klasa: 302-01/11-01/41

Urbroj: 2158/01-02-11-2

Osijek, 15. studenoga 2011.

Gradonačelnik

Krešimir Bubalo, dipl.oec., v.r.

S A D R Ź A J

Akti Gradskog vijeća

710. Odluka o dodjeli javnog priznanja Zlatna plaketa "Grb Grada Osijeka";	1165
711. Odluka o dodjeli javnog priznanja Zlatna plaketa "Grb Grada Osijeka";	1165
712. Odluka o dodjeli javnog priznanja Zlatna plaketa "Grb Grada Osijeka";	1166
713. Odluka o dodjeli javnog priznanja Pečat Grada Osijeka;	1166
714. Odluka o dodjeli javnog priznanja Pečat Grada Osijeka;	1166
715. Odluka o dodjeli javnog priznanja Pečat Grada Osijeka;	1167
716. Odluka o dodjeli javnog priznanja Pečat Grada Osijeka;	1167
717. Odluka o dodjeli javnog priznanja Pečat Grada Osijeka;	1167
718. Odluka o dodjeli javnog priznanja Pečat Grada Osijeka;	1168
719. Odluka o dodjeli javnog priznanja Pečat Grada Osijeka;	1168
720. Odluka o dodjeli javnog priznanja Pečat Grada Osijeka;	1168
721. Odluka o dodjeli javnog priznanja Pečat Grada Osijeka;	1169
722. Odluka o dodjeli javnog priznanja Pečat Grada Osijeka;	1169
723. Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja "Tehnika beton" Osijek;	1169
724. Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja Industrijske četvrti-zapad u Osijeku;	1186
725. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Osijeka;	1202
726. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka;	1203
727. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice u Osijeku;	1203

Akti Gradonačelnika

728. Odluka o dodjeli javnog priznanja Zahvalnica Grada Osijeka g. Emilu Pravdiću;	1207
729. Odluka o dodjeli Božićnice umirovljenicima i socijalno ugroženim obiteljima Grada Osijeka za 2011. godinu;	1207
730. Rješenje o dodjeli na privremeno korištenje prostora humanitarnoj udruzi BANKA HRANE HRVATSKA;	1208
731. Rješenje o davanju suglasnosti za sudjelovanje i potpisivanje Izjave o partnerstvu Grada Osijeka sa Gradom Novim Sadom na EU IPA prekograničnom programu Hrvatska – Srbija s projektom „Razvoj poduzetničke prekogranične regije DECREG“	1209

Službeni glasnik Grada Osijeka

Izdaje: Grad Osijek

Glavni i odgovorni urednik: Jadranka Nikolov, tajnik Grada

Uredništvo: Kuhačeva 9, Osijek, tel. 229-229

Žiro-račun: 2340009-1831200002 (prihod od vlastite djelatnosti - sa oznakom 7803)

Priprema tiska: Tajništvo Grada

Tisak: Grafika d.o.o. Osijek