

SADRŽAJ PLANA:

A. TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. UVOD
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Energetski sustav
 - 5.3.1.1. Elektroenergetski sustav
 - 5.3.1.2. Plinoopskrbni sustav
 - 5.3.1.3. Toplinska energija
 - 5.3.1.4. Alternativni sustavi
 - 5.3.2. Vodnogospodarski sustav
 - 5.3.2.1. Vodoopskrbni sustav
 - 5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda
 - 5.3.2.3. Uređenje vodotoka i voda
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. GOSPODARENJE OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE PLANA
11. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA, RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

B. GRAFIČKI DIO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	PROMET	1:2000
2.2.	POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:2000
2.3.	ELEKTROENERGETSKI SUSTAV	1:2000
2.4.	PLINOOPSKRBNI SUSTAV I TOPLINSKA ENERGIJA	1:2000
2.5.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
3.1.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA – PRIRODNA BAŠTINA	1:2000
3.2.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA – GRADITELJSKA BAŠTINA – ARHEOLOŠKA BAŠTINA	1:2000
3.3.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA – GRADITELJSKA BAŠTINA – OSTALO	1:2000
3.4.	PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
4.1.	OBLICI KORIŠTENJA	1:2000
4.2.	NAČIN GRADNJE	1:2000

C. OBVEZNI PRILOZI

1. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OSJEČKE TVRĐE
2. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA – GUP GRADA OSIJEKA („SLUŽBENI GLASNIK“ GRADA OSIJEKA BR. 5/06, 12/06, 1/07 I 12/10)
3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
4. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ
5. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA PRIMJENJENIH U IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OSJEČKE TVRĐE
6. ZAHTEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN BR. 76/07, 38/09, 55/11 I 90/11)
7. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
8. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OSJEČKE TVRĐE
9. SAŽETAK ZA JAVNOST
10. 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 odbovornog voditelja
 - Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe

A. TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

I. UVOD

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), u daljnjem tekstu: Zakon, u članku 55. određeni su dokumenti prostornog uređenja, među kojima se pod točkom 3. nalazi i Urbanistički plan uređenja.

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

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

Izrada Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe pokrenuta je temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 5/06), i određena Prostornim planom uređenja Grada Osijeka („Sl. Glasnik“ Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 12/10) i Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 5/06, 12/06, 1/07 i 12/10) a povjerena je Zavodu za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek.

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. UVOD

Članak 4.

Pojedini pojmovi, upotrebljeni u ovim Odredbama, a značenje im nije utvrđeno Zakonom imaju slijedeće značenje:

- a) Zakonom se u smislu ovih Odredbi podrazumijeva zakon koji se odnosi na prostorno uređenje i gradnju.
- b) Regulacijski pravac je zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene.
- c) Ulični koridor u pravilu je prostor između regulacijskih pravaca ulice kao površine javne namjene.
- d) Galerija je dio etaže prizemlja i potkrovlja koji može zauzimati najviše 60 % korisne (neto) površine etaže. Svjetla visina galerije u prizemlju ne može biti viša od 2,2 m.
- e) Nadzemnom etažom u smislu ovih Odredbi ne smatra se podrum.
- f) 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.
- g) 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.
- h) Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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 ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti određivanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

- (1) Namjene površina određene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ i to kao:
- | | |
|--|----|
| – mješovita namjena | M |
| – javna i društvena namjena | |
| o površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene | D |
| o školska | D5 |
| o vjerska | D8 |
| – gospodarska namjena | |
| o ugostiteljsko–turistička | T |
| – javne zelene površine | |
| o javni park | Z1 |
| – zaštitne zelene površine | Z |
| – površine infrastrukturnih sustava | IS |
| – vodne površine | |
| o vodotok | V1 |
- (2) Namjenu građevina na razini građevne čestice sukladno ovom Planu utvrđuje nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine (Konzervatorski odjel u Osijeku).
- (3) Restitucija povijesnih građevina može se izvršiti u svakoj namjeni sukladno uvjetima nadležnih tijela.

1.1.1. Mješovita namjena (M)

Članak 6.

- (1) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- stambene zgrade
 - zgrade mješovite namjene s više namjena:
 - o stambena
 - o javna i društvena
 - o športsko-rekreacijska
 - o gospodarska – čiste i tihe djelatnosti.
 - javne i društvene zgrade
 - gospodarske zgrade – čiste i tihe djelatnosti i ugostiteljsko-turističke zgrade
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade.
- (2) 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
 - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.

- (3) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi pomoćne zgrade ili samo jedna od slijedećih zgrada:
- manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja zgrada športsko-rekreacijske namjene
 - manja zgrada gospodarske namjene
 - o zanatske proizvodne djelatnosti („stari zanati“)
 - o uredi
- (4) Korisna (neto) površina dijelova zgrada trgovačke namjene u zgradama mješovite namjene iz stavka 1. ovog članka ne može biti veća od 50 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne (neto) površine prodajnog prostora.
- (5) Izuzetno, prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade koja sadrži trgovačku namjenu iz prethodnog stavka, a površina kojih je veća od utvrđene površine mogu se zadržati i ne smiju se povećavati.

1.1.2. Javna i društvena namjena (D)

Članak 7.

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

1.1.3. Gospodarska namjena Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Članak 8.

- (1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i uređivati prostori za ugostiteljsko–turističke zgrade.

1.1.4. Javne zelene površine Javni park (Z1)

Članak 9.

- (1) Javni park (Z1) je javna površina oblikovana planskom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjena šetnji i rekreaciji građana.
- (2) Na području javnog parka mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine.

1.1.5. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 10.

- (1) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
- (2) Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana.
- (3) Na području zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine.
- (4) Ispod zaštitnih zelenih površina moguće je graditi javne garaže prema uvjetima Konzervatorskog odjela.

1.1.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 11.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine, uređaji i mreže slijedećih infrastrukturnih sustava:
 - prometni sustav
 - energetski sustav
 - vodnogospodarski sustav.
- (2) Komunalni infrastrukturni sustavi i elektroničke komunikacije mogu se graditi na površinama ostalih namjena u skladu s odredbama ovog Plana.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila ne mogu se graditi na području obuhvata ovog Plana.
- (4) Na površini infrastrukturnih sustava uz Dravu, istočno od Ulice kneza Trpimira nalaze se građevine za potrebe funkcioniranja toplane (proizvodnja i distribucija toplinske energije i prateći sadržaji) te remiza tramvajskog podsustava koje se mogu, prema potrebi, razvijati u skladu s ovim Planom.
- (5) Na površini infrastrukturnih sustava sjeverno od Europske avenije, a istočno od Ulice kneza Trpimira može se graditi javna garaža, a kao prijelazno rješenje može se izvesti javno parkiralište u nivou terena u skladu s ovim Planom.

1.1.7. Vodne površine Vodotok (V1)

Članak 12.

- (1) Na vodotoku se mogu rekonstruirati postojeće građevine infrastrukture.
- (2) Na vodotoku (V1) može se postaviti plutajući objekt u funkciji ugostiteljstva, turizma, kulture i sl. na lokaciji označenoj na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“.

1.2. Uvjeti razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 13.

- (1) Detaljno razgraničenje između površina pojedinih namjena, čije se granice ne mogu nedvojbeno utvrditi grafičkim prikazom, očitati će se iz kartografskog prikaza u digitalnom obliku.
- (2) Razgraničenje između površina pojedinih namjena prikazanih na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora” pretežito je utvrđeno granicom katastarske čestice.
- (3) Zaštitne zelene površine mogu biti dio građevne čestice neke druge namjene, pri čemu se građevine mogu graditi na području namjene na kojoj je dozvoljeno građenje, a prostorni pokazatelji odnose se na cijelu građevnu česticu i zaštitne zelene površine uračunavaju se u ozelenjeni dio građevne čestice propisan ovim Odredbama.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 14.

- (1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazom 1. „Korištenje i namjena površina”.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti pretežito se smještaju na površinama turističko–ugostiteljske namjene (T) i mješovite namjene (M) sukladno člancima 6. i 8. ovih Odredbi.
- (3) Smještaj građevina i odabir djelatnosti moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

- (1) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazom 1. „Korištenje i namjena površina”.
- (2) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene (D) i mješovite (M) namjene sukladno člancima 6. i 7. ovih Odredbi.
- (3) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti za pojedine djelatnosti određeni su posebnim propisima.
- (4) Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama javne namjene.

4. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINA

4.1. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 16.

- (1) Zadržavaju se postojeće građevne čestice (oblik i veličina), osim u slučajevima:
 - restitucije povijesnih građevina pri čemu je potrebno restituirati povijesnu građevnu česticu ili formirati novu za potrebe te građevine
 - rekonstrukcije i/ili prenamjene zaštićene građevine uz formiranje građevne čestice u skladu s namjenom te građevine.
- (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 i povijesnim građevinama koje se restituiraju može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.
- (4) Postojeća građevna čestica s postojećim građevinama obiteljskih stambenih i višestambenih zgrada i zgrada mješovite namjene s više od tri stana, može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće građevine bez obzira na površinu.
- (5) Iznimno od stavka 2. ovog članka građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja 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.
- (6) Za elemente urbane opreme iz članka 17. stavka 9. koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
- (7) Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama.
- (8) Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.
- (9) Iznimno od članka 1.do 8. ovog članka, za svaki pojedini zahvat uvjete određuje Konzervatorski odjel u skladu s ovim Odredbama.

4.2. Namjena građevina

Članak 17.

- (1) U obuhvatu ovog Plana mogu se graditi građevine slijedećih namjena:
 - stambene
 - mješovite
 - javne i društvene
 - športsko–rekreacijske
 - gospodarske
 - pomoćne
 - infrastrukturne
 - 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, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske namjene i sl.
- (5) Športsko–rekreacijske zgrade namijenjene su športu i rekreaciji.
- (6) Građevine gospodarske namjene su proizvodne građevine, poslovne i ugostiteljsko–turističke zgrade:
- ugostiteljske i smještajne zgrade u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu
 - čiste i tihe djelatnosti iz stavka 12. ovog članka
 - proizvodne građevine u sklopu toplane
- (7) Pomoćne zgrade su garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje i sl. u funkciji stambene zgrade.
- (8) Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i elektroničkih komunikacija, energetske, vodnogospodarske i garaže kada nisu pomoćne zgrade.
- (9) Elementi urbane opreme, koji se grade na površinama javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za stajališta javnog gradskog prijevoza, oglasni panoi, spomenici, fontane, telefonske govornice, ekotoci, ostala urbana oprema i sl.
- (10) Obiteljskom stambenom zgradom i višestambenom zgradom smatra se i zgrada mješovite namjene ukoliko je udio stambene namjene veći od 50 % građevinske bruto površine zgrade.
- (11) U zgradi mješovite namjene, kada je jedna od namjena stambena, mogu se od gospodarskih namjena nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti.
- (12) 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
 - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.
- (13) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
- (14) Zgrade gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne zgrade su sve zgrade osim zgrada iz stavka 12. ovog članka.
- (15) Namjenu građevina za svaki pojedini zahvat određuje Konzervatorski odjel u skladu s ovim Odredbama.

4.3. Veličina i površina građevina

Članak 18.

- (1) Najveći broj nadzemnih etaža građevine, unutar obuhvata Plana iznosi:
 - 3 za obiteljske stambene zgrade i javnu garažu
 - 4 za višestambene zgrade, javne i društvene zgrade, poslovne zgrade, ugostiteljsko-turističke zgrade, športsko-rekreacijske zgrade i proizvodne građevine
 - 1 za pomoćne zgrade i remizu tramvajskog podsustava.
- (2) Najveći broj nadzemnih etaža koje se mogu graditi prikazan je na kartografskom prikazu 4.2. „Način gradnje“.
- (3) Broj nadzemnih etaža za pojedinačne građevine utvrđuje Konzervatorski odjel, ali ne može biti veći od najvećeg broja nadzemnih etaža utvrđenih stavkom 1. ovog članka i kartografskim prikazom 4.2. „Način gradnje“.
- (4) Broj podrumskih etaža ograničen je na dvije podzemne etaže za nove građevine. Broj podrumskih etaža postojećih građevina se zadržava. U slučaju restitucije povijesnih građevina broj podrumskih etaža određuje Konzervatorski odjel.
- (5) 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.
- (6) Iznimno od prethodnog stavka, visina zida postojećih građevina, ukoliko je veća od propisane prethodnim stavkom, prilikom rekonstrukcije može se zadržati, ali se ne smije povećati.
- (7) 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.
- (8) Iznimno od prethodnog stavka, ukupna visina dijela postojeće građevine, ukoliko je veća od visine propisane prethodnim stavkom, prilikom rekonstrukcije može se zadržati, ali se ne smije povećati.
- (9) Ukoliko građevna čestica ima dva ili više regulacijskih pravaca, stavak 5. do 8. ovog članka primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.
- (10) Odredbe iz stavka 5., 7. i 9. ovog članka ne odnose se na povijesne građevine koje se restituiraju.
- (11) Odredbe stavka 5. do 10. ovog članka ne odnose se na gradnju građevina u zonama u kojima prema ovom Planu nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (12) Najveća ukupna visina pomoćne zgrade iznosi 6 m od kote terena.
- (13) 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.
- (14) Koeficijent izgrađenosti (k_g) građevne čestice iznosi najviše:
 - 0,5 za obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, poslovne zgrade i proizvodne građevine
 - 1,0 za javne i društvene zgrade, ugostiteljsko-turističke zgrade i infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, remizu tramvajskog podsustava i sl.) te pojedinačne specifične vrste građevina (spomenici, spomen-obilježja i sl.).

- (15) Iznimno od prethodnog stavka, u slučaju restitucije povijesne građevine koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i veći prema uvjetima Konzervatorskog odjela.
- (16) Iznimno od stavka 14. 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.
- (17) Najviši koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice na kojoj se grade građevine različitih namjena utvrđuje se prema građevini koja zauzima najveću površinu zemljišta.
- (18) Veličina i visina građevina i pratećih sadržaja za rekonstrukciju infrastrukturnih građevina (toplana) određuje se prema tehnološkim zahtjevima i uvjetima za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina iz ovih Odredbi.
- (19) Proizvodne građevine iz prethodnog stavka mogu se rekonstruirati, ali se ne mogu graditi nove.

4.4. Smještaj građevina

Članak 19.

- (1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi pomoćne zgrade ili samo jedna od slijedećih zgrada:
- manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja zgrada športsko-rekreacijske namjene
 - manja zgrada gospodarske namjene
 - o zanatske proizvodne djelatnosti („stari zanati“)
 - o uredi
- (2) 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.
- (3) Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi samo jedna višestambena zgrada i pomoćne zgrade koje su u funkciji višestambene zgrade.
- (4) Pomoćne zgrade mogu se graditi samo iza stambene zgrade u odnosu na sve regulacijske pravce.
- (5) Pomoćne zgrade ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada.
- (6) 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.
- (7) U slučaju restitucije povijesnih građevina moguć je i veći broj građevina na građevnoj čestici od dozvoljenog u stavcima 1. i 3. ovog članka, a prema uvjetima Konzervatorskog odjela.
- (8) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih gabarita građevine.
- (9) Postojeći građevinski pravac se zadržava, a za pojedinačne zahvate građevinski pravac utvrđuje Konzervatorski odjel.

- (10) 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
- (11) 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
- (12) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (13) 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.
- (14) Udaljenosti iz stavaka 10. do 13. ovog članka odnose se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine.
- (15) Iznimno, udaljenost nadogradnje postojećih građevina od susjedne međe, a koje su izgrađene protivno uvjetima građenja utvrđenim stavcima 10. do 14. ovog članka, može biti i manja, ali ne manja od udaljenosti postojećeg dijela građevina.
- (16) 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.
- (17) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, odnosno 0,3 m od ravnine pročelja ukoliko je isto istaknuto više od 0,7 m od regulacijskog pravca.
- (18) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku ili zelenu površinu), ako je ulični koridor širi od 13 m, kao:
- 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 prema uvjetima Konzervatorskog odjela.
- (19) Građevine mogu imati istaknute priključke na infrastrukturu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku ili zelenu površinu).
- (20) Iznimno od stavka 10. do 18. ovog članka za pojedinačne zahvate uvjete utvrđuje Konzervatorski odjel.

4.5. Oblikovanje građevina

Članak 20.

- (1) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
- (2) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- (3) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti:
 - najmanje 6 m za višestambene zgrade
 - najmanje 3 m za obiteljske stambene zgrade i građevine ostalih namjena
- (4) Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° 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 plohamu 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.
- (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.
- (12) Iznimno od stavka 1. do 11. ovog članka, uvjete za oblikovanje za svaki pojedinačni zahvat utvrđuje Konzervatorski odjel.

4.6. Uređenje građevne čestice

Članak 21.

- (1) Neposredno uz među građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (2) Najmanje 15% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno za sve namjene.
- (3) Iznimno, kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,80 i veći, preostali dio građevne čestice ne mora biti ozelenjen.
- (4) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane u stavku 2. ovog članka može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (5) 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.
- (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, 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.
- (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) Prilikom restitucije povijesnih građevina uvjete za uređenje građevne čestice utvrđuje Konzervatorski odjel.

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

Članak 22.

- (1) Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put najmanje širine 1 m od pješačke površine i pješačke staze.

- (2) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se od kolnika graditi pristupni put najmanje širine 3 m. Zajednički pristup za dvije ili više građevnih čestica može biti najmanje širine 4,5 m. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, do građevne čestice obiteljske i višestambene zgrade može se graditi samo jedan pristupni put.
- (4) Prilikom izgradnje pristupa iz stavka 1. i 2. ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- (5) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu s prometne površine i vlastite građevne čestice.
- (6) Priklučki na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

4.8. Oblici korištenja i način gradnje građevine

Članak 23.

- (1) Na kartografskom prikazu 4.1. „Oblici korištenja“ prikazani su slijedeći oblici korištenja:
 - dovršeni dijelovi grada
 - održavanje i manji zahvati sanacije građevina
 - pretežito dovršeni dijelovi grada
 - sanacija građevina i dijelova grada
 - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)
 - nova gradnja na neizgrađenim, ali uređenim dijelovima grada
- (2) Zahvati vezani uz pojedine oblike korištenja iz prethodnog stavka predstavljaju prevladavajuće zahvate, uz koje su mogući i zahvati iz ostalih oblika korištenja.
- (3) Na kartografskom prikazu 4.2. „Način gradnje“ prikazani su:
 - područja gradnje stambenih zgrada
 - o višestambene zgrade – VS
 - o mješovita gradnja (obiteljske i višestambene zgrade) OVS
 - najveći broj nadzemnih etaža građevine
- (4) Najveći broj nadzemnih etaža građevine na područjima na kojima je dozvoljena gradnja stambenih zgrada, osim na stambene odnosi se i na građevine ostalih namjena sukladno ovim Odredbama.
- (5) Broj nadzemnih etaža za pojedinačne građevine utvrđuje Konzervatorski odjel, ali ne može biti veći od najvećeg broja nadzemnih etaža utvrđenih člankom 18. stavkom 1. ovih Odredbi i kartografskim prikazom 4.2. „Način gradnje“.

4.9. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina

Članak 24.

- (1) Jednostavne građevine prema posebnom propisu izvode se u skladu s odlukom nadležnog tijela Grada Osijeka prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, odlukama i uvjetima nadležnih tijela i javnih ustanova te posebnim uvjetima pravnih osoba i distributera.

- (2) Jednostavne građevine koje se grade na građevnoj čestici postojeće zgrade ili se grade zajedno s njom radi uređenja građevne čestice i/ili funkcioniranja zgrade, grade se prema uvjetima iz članka 21. stavka 7. i 8.
- (3) Ako se jednostavna građevina izvodi na površini javne namjene potrebno je ishoditi prethodne uvjete distributera i nadležnih tijela.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 25.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
 - prometnog sustava
 - energetskog sustava
 - vodnogospodarskog sustava
- (2) Infrastrukturni sustavi grade se i uređuju prema posebnim propisima, pravilima struke, te ovim Odredbama.
- (3) Infrastrukturne sustave moguće je realizirati prijelaznim i etapnim rješenjima, pri čemu su etapna rješenja dijelovi konačnog rješenja. Prijelazna rješenja određena su ovim Odredbama.
- (4) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima 2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“.
- (5) Za razvoj i građenje elektroničkih komunikacija i komunalnih infrastrukturnih mreža potrebno je prvenstveno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.
- (6) Infrastrukturne mreže iz prethodnog stavka prvenstveno planirati u pojasu uličnih koridora i javnim površinama drugih namjena.
- (7) Ovim Planom omogućuje se rekonstrukcija prometnih površina prema uvjetima Konzervatorskog odjela.
- (8) Uvjeti za dubinu postavljanja vodova komunalne infrastrukture i elektroničkih komunikacija određuju se u odnosu na razinu novoplaniranog popločenja iz prethodnog stavka.
- (9) Iznimno od stavka 5. ovog članka u Svodovima, Jagićevoj i Bösendorferovoj ulici potrebno je zadržati i obnoviti izvorno popločenje.
- (10) Na kartografskim prikazima postojeće instalacije, izuzev javne rasvjete, prikazane su stvarnim položajem, a planirane shematski.
- (11) U slobodnim uličnim koridorima po potrebi se mogu pojaviti i drugi infrastrukturni sustavi, odnosno položaj infrastrukture u koridorima moguće je dogovorno i po potrebi mijenjati u sklopu idejnog projekta uz suglasnost (ili uvjete) svih vlasnika (ili investitora) infrastrukturnih građevina koje se grade u tom koridoru.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 26.

- (1) Prometni sustav i infrastrukturni koridori određeni su u kartografskom prikazu 2.1. „Promet“.
- (2) U obuhvatu ovog Plana se omogućuje građenje nerazvrstanih cesta, osnovne i sekundarne ulične mreže, građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta, javnih garaža i mreže biciklističkih i pješačkih staza i površina.
- (3) Dopušta se fazno građenje prometnih površina, ali isključivo na cijeloj širini koridora te da svaka pojedina faza bude funkcionalno povezana s ostatkom prometne mreže.
- (4) U slijepoj ulici, a na kraju kolnika mora biti izgrađena okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila.
- (5) Sve prometnice namijenjene su za dvosmjerni promet. Širina prometnog traka u Europskoj aveniji, Ulici cara Hadrijana i Ulici kneza Trpimira je min. 3,00 m, a u ostalim nerazvrstanim cestama (ulicama) je min. 2,75 m.
- (6) U nerazvrstanim ulicama obvezna su dva prometna traka. U zoni križanja omogućuje se proširenje na 3 prometna traka izuzev u povijesnoj jezgri.
- (7) U Europskoj aveniji, Ulici cara Hadrijana i Ulici kneza Trpimira planom se određuje obvezna izgradnja min. četiri prometna traka.
- (8) Iznimno od prethodnog stavka u Ulici kneza Trpimira sjeverno od Europske avenije i Ulice cara Hadrijana i u Ulici cara Hadrijana uz remizu obvezna su min. dva prometna traka.
- (9) U prometnim koridorima, izuzev pješačkih površina planira se građenje obostranih pješačkih staza minimalne širine prema hrvatskoj normi HRN U.C1.023 i posebnom propisu, a mora omogućiti promet dvije kolone pješaka.
- (10) Pješačke staze mogu se graditi i po samostalnim trasama unutar javnih zelenih površina i javnih zaštitnih zelenih površina, a odredbe o širinama vrijede i u tom slučaju.
- (11) Uz pješačke staze mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu i uz suglasnost vlasnika infrastrukture u zoni namjeravanog zahvata.
- (12) Obvezne trase biciklističkih staza i traka prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“.
- (13) Najmanja širina biciklističkih staza i traka određena je prema hrvatskoj normi HRN U.C1.025.
- (14) Uz biciklističku stazu mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme namijenjene parkiranju bicikala.
- (15) Javni gradski promet organiziran je u Ulici kneza Trpimira i Biljskoj cesti autobusima, a u Europskoj aveniji i Ulici cara Hadrijana tramvajima.
- (16) U obuhvatu plana ne planira se izgradnja autobusnih stajališta, a tramvajska stajališta su prikazana na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“.

- (17) Tramvajski podsustav planiran je kao dvokolosječni, na način da se južni kolosjek zadržava na postojećoj trasi izvan kolnika, a sjeverni kolosjek se zadržava na postojećoj trasi, ali u sklopu prometnog traka proširenog kolnika.
- (18) U obuhvatu prostornog plana omogućena je rekonstrukcija remize tramvajskog podsustava čiji su položaj, oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 27.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“ određene su površine za izgradnju javnog parkirališta i garaže.
- (2) Javne garaže moguće je graditi i ispod zaštitnih zelenih površina prema uvjetima Konzervatorskog odjela.
- (3) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju.
- (4) 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.

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

Namjena	Tip građevine	Normativ	Alternativni normativ
Stanovanje	Višestambene zgrade	1,5 PM/1 stan	
	Obiteljske stambene zgrade	1 PM/1 stan	
		PM/1000 m ²	PM/1000 m ² građevinske (bruto) površine
Javne i društvene namjene	Uprava	18	za muzej: 4 PM + 1 BUS
	Domovi za stare i druge socijalne ustanove	5	
	Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	25	
	Predškolske ustanove	18	
	Osnovne i srednje škole	10	
	Fakulteti	12	
	Instituti	10	
	Kina, kazališta, dvorane za javne skupove	15	
	Muzeji, galerije, biblioteke	12	
	Vjerske zgrade	15	
Šport i rekreacija	Športske zgrade bez gledališta	15	
Gospodarska	Proizvodne građevine	14	
	Uredi i kancelarije	18	
	Banke, agencije, poslovnice	30	
	Ostale trgovine	30	
	Restorani, kavane, slastičarnica i sl.	35	
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	70	
	Hoteli i moteli	18	
	Samački hoteli i pansioni	10	
Ostala	Ostale zgrade	9	

- (5) Za zgrade mješovite namjene potrebni broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.
- (6) Infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.
- (7) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.
- (8) Potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija iz prethodnih stavaka zadovoljavaju se:
- na vlastitoj građevnoj čestici ako za to postoje uvjeti
 - na izgrađenim slobodnim javnim parkiralištima ili garažama koje u odnosu na građevinu, čije potrebe servisiraju, nisu udaljene više od 400m.
- (9) Na području zaštitnog zelenila istočno od Ulice kneza Trpimira moguće je građenje parkirališta za turističke autobuse i stajališta fijakera u okviru građevnih čestica zgrada turističke namjene.
- (10) Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su hrvatskom normom HRN U.S4.234.
- (11) Iznimno od prethodnog stavka, dimenzije javnih parkirališnih mjesta ne mogu biti manja od 2,50 x 5,00m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50 x 6,00m za uzdužno parkiranje. Za parkiranje vozila invalidnih osoba dimenzije i broj parkirališnih mjesta određene su posebnim propisom.
- (12) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00m.
- (13) Odredbe iz stavka 10., 11. i 12. ovog članka ne odnose se na obiteljske stambene zgrade.
- (14) Na površini planiranoj za javnu garažu prikazanoj na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“ može se kao prijelazno rješenje planirati javno parkiralište.
- (15) Postojeće prometne površine za cestovni i promet u mirovanju u jezgri Tvrđe moguće je etapno prenamijeniti u pješačke površine u skladu s ovim Planom i Posebnom odlukom grada uz uvjet da se osigura potreban broj parkirališnih mjesta izvan jezgre Tvrđe u skladu s uvjetima iz stavka 8. ovog članka.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 28.

- (1) Trgovi i veće pješačke površine prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“.
- (2) Na površinama iz prethodnog stavka planom se onemogućuje promet motornih vozila izuzev vozila prema posebnim propisima, vozilima stanara, komunalnim i dostavnim vozilima, a sve prema posebnoj odluci Grada.

5.1.3. Riječni promet

Članak 29.

- (1) Na desnoj obali rijeke Drave omogućuje se postavljanje i privez plutajućeg objekta u funkciji ugostiteljstva, turizma, kulture i sl. na lokaciji označenoj na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 30.

- (1) U obuhvatu ovog Plana omogućeno je građenje građevina EKMI-a i njihovo funkcioniranje.
- komutacije - pristupni komutacijski čvorovi,
 - EKI za nepokretne korisnike
 - EKI-a za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova
- (2) Planira se građenje elektroničko komunikacijske mrežne infrastrukture u svim ulicama. Broj i veličina zdenaca odrediti će se u glavnim projektima, koji će odrediti i njihov točan položaj.
- (3) Omogućuje se postavljanje potrebnih vanjskih kabinet-ormarića za smještaj opreme elektroničke komunikacijske mreže i uvođenja novih tehnologija koje svojom lokacijom i izgledom moraju biti u skladu s konzervatorskim uvjetima.
- (4) Elektroničku komunikacijsku mrežnu infrastrukturu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih trasa prikazan je u grafičkom dijelu na kartografskom prikazu 2.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“ i orijentacijski je s dozvoljenim odstupanjima koji ne remete osnovni koncept.
- (5) Uređivanje koridora ili trasa i površina za komutacijske čvorove, koji se grade na području obuhvata ovog Plana, zatim dio međunarodnih, magistralnih, korisničkih/spojnih vodova, te baznih stanica ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti.
- (6) Za razvoj i građenje EKMI-a, vodove graditi prvenstveno u postojećim koridorima, u javnim površinama drugih namjena, te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u zajedničke koridore.
- (7) Za razvoj EKI-a za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova potrebno je izgraditi bazne stanice. Osnovne postaje mogu biti na samostojećim antenskim stupovima ili bez samostojećih kada se antenski uređaji postavljaju na krovove građevina, tornjeva i sl. Samostojeći antenski sustavi mogu se graditi kao štapni stupovi visine najviše 30 m, samo na prostoru sjeverno od Europske avenije, a u dijelu istočno od Ulice kneza Trpimira, sukladno konzervatorskim uvjetima.
- (8) Osnovne postaje na samostojećim antenskim stupovima ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne zgrade (crkve).
- (9) Osnovne postaje bez samostojećeg antenskog stupa ne mogu se graditi na školama, dječjim vrtićima i crkvama.
- (10) Bazne stanice moraju se graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti i zaštiti od neionizirajućih zračenja. Do lokacije baznih stanica obvezno je osigurati kolni pristup.

- (11) Planirana gustoća baznih stanica bez samostojećeg antenskog stupa utvrđuje se na način da se dimenzioniraju sukladno potrebnom broju korisnika i davatelja usluga.
- (12) Planom nije predviđena izgradnja komutacijskog čvora, ali je moguća ugradnja komutacijskog čvora ukoliko razvoj EKMI-a bude to zahtijevao, u skladu s konzervatorskim uvjetima.
- (13) Osigurani su koridori za priključak pojedinih građevina na EKI uz sve prometnice i pješačke površine.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Energetski sustav

5.3.1.1. Elektroenergetski sustav

Članak 31.

- (1) U obuhvatu ovog Plana planirano je građenje nove distribucijske elektroenergetske mreže na napojnim razinama 10 (20) i 0,4 kV te zadržavanje i rekonstrukcija postojeće 35 kV elektroenergetske mreže na postojećem položaju.
- (2) Distribucijske dalekovode potrebno je izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, a za povezivanje s postojećim zračnim dalekovodom moguće je prijelazno rješenje. Prijelazna rješenja moraju biti dio konačnog rješenja. Postojeći distribucijski dalekovodi postupno će se zamjenjivati kabelskim dalekovodima, za što je planiran koridor unutar uličnog profila. Zamjenu zračne mreže u kabelsku mrežu moguće je graditi u etapama sukladno tehničkom stanju mreže.
- (3) Elektroenergetsku mrežu i javnu rasvjetu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih vodova i trafostanice prikazan na kartografskom prikazu 2.3. „Elektroenergetski sustav“ je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.
- (4) Ovim Planom planira se građenje trafostanica 10(20)/0,4 kV za potrebe svih planiranih namjena. Transformatorske stanice mogu biti jednostruke ili dvostruke, samostojeće ili u sklopu građevine i moraju imati osiguran kolni pristup do površine javne namjene ili pravo služnosti puta do površine javne namjene. Nove transformatorske stanice trebaju biti izgrađene i oblikovane tako da svojim izgledom i položajem odgovaraju cjelokupnom uređenju Tvrđe i moraju biti u skladu s konzervatorskim uvjetima. Položaj transformatorskih stanica je orijentacijski i moguće ga je promijeniti.
- (5) Ovim Planom omogućeno je građenje novih NN kabelskih ormarića koji mogu biti ili samostojeći ili ugradbeni. Bilo koja vrsta ormarića mora svojim izgledom i lokacijom biti takva da ne remeti izgled građevina, odnosno da se uklopi u izgled građevine ili cjelokupni izgled Tvrđe, prema uvjetima Konzervatorskog odjela.
- (6) Ortogonalni i uzdužni koridori elektroenergetske mreže svih naponskih razina kao i prijelazi preko koridora u odnosu na os ceste mogu se pomicati u slučaju potrebe i u kartografskom prikazu su dati orijentacijski.
- (7) Za povezivanje budućih trafostanica s postojećim trafostanicama kabelima 10(20) kV osigurani su koridori.
- (8) Za polaganje kablova svih planiranih naponskih razina osiguran je koridor unutar uličnog koridora.

- (9) Za priključak pojedinih građevina planirani su koridori za niskonaponske i visokonaponske kabele do uključujući i 35 kV naponsku razinu.
- (10) Unutar obuhvata ovog Plana planirana je javna rasvjeta uz sve prometnice, pješačke površine i parkirališta.
- (11) Planirana je javna rasvjeta na stupovima visine do 12 m s međusobnim razmakom od 5 do 40 m.
- (12) Javna rasvjeta mora biti izvedena na slijedeće načine:
- postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe isključivo za javnu rasvjetu
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe i za ovjes niskonaponske mreže
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na nosivu čeličnu užad
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na pročelja građevina.
- (13) Sustav javne rasvjete Tvrđe mora biti usklađen s aspekta energetske učinkovitosti kao i s aspekta svjetlosnog onečišćenja tj. sustav javne rasvjete mora onemogućiti svjetlosno onečišćenje. Svjetlosno onečišćenje dopušteno je samo kod osvijetljavanja vanjskih površina građevina, ali uz strogu primjenu normi i standarda koji pokrivaju ovo područje te u skladu s konzervatorskim uvjetima. Nova javna rasvjeta mora biti usklađena s već postojećom javnom rasvjetom u pogledu izgleda i načina postavljanja.
- (14) Uređaji za upravljanje i napajanje pojedinih izvoda javne rasvjete moraju biti izmješteni iz postojećih elektroenergetskih građevina u nove zasebne ormariće koji se svojom lokacijom i izgledom moraju uklopiti u izgled građevina (ako su ugradbene) ili u cjelokupni izgled Tvrđe (ako su samostojeći), prema uvjetima Konzervatorskog odjela.
- (15) Koridori za javnu rasvjetu mogu se koristiti i za prolaz kabela 0,4 kV.
- (16) Na kartografskom prikazu 2.3. „Elektroenergetski sustav“ rasvjeta je prikazana orijentacijski te prikazuje postojeću i novoplaniranu javnu rasvjetu.
- (17) Građenje javne rasvjete omogućeno je na svim javnim površinama.

5.3.1.2. Plinoopskrbni sustav

Članak 32.

- (1) Razvod plinske mreže voditi gdje god je to moguće u zelenom pojasu. Ispod prometnica plinovod položiti u zaštitnu cijev.
- (2) Dubina polaganja plinovoda je 0,8 – 1 m. Plinovod projektirati i izvoditi prema DVGW propisima i hrvatskim normama i zahtjevima distributera.
- (3) Plinoopskrbnu mrežu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih plinovoda prikazan na kartografskom prikazu 2.4. „Plinoopskrbni sustav i toplinska energija“ je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.

5.3.1.3. Toplinska energija

Članak 33.

- (1) Razvod vrelovodne mreže voditi gdje god je to moguće u zelenom pojasu.

- (2) Vrelovodnu mrežu projektirati i izvoditi prema hrvatskim normama i zahtjevima distributera.
- (3) Vrelovodnu mrežu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih vrelovoda prikazan na kartografskom prikazu 2.4. „Plinoopskrbni sustav i toplinska energija“ je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.

5.3.1.4. Alternativni sustavi

Članak 34.

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

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 35.

- (1) U obuhvatu ovog Plana predviđeni su:
 - vodoopskrbni sustav
 - sustav odvodnje otpadnih voda

5.3.2.1. Vodoopskrbni sustav

Članak 36.

- (1) Razvod vode voditi na dubini od 1,3 – 1,5 m. Ispod prometnica obvezno je novi vodovod postaviti u zaštitnu cijev. Na mjestima čvorišta cjevovoda u kojima se nalazi zasunska armatura potrebno je izgraditi armirano betonska zasunska okna.
- (2) Udaljenost ostalih infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, plin, elektroinstalacije, javna rasvjeta, elektroničko komunikacijski vodovi, vrelovod, slivnici, okna...) u odnosu na vodovodnu instalaciju kod paralelnog vođenja i križanja mora biti prema pravilima distributera.
- (3) Vodoopskrbnu mrežu (cjevovode, vodovodne priključke, zasunska okna, i dr.) projektirati i graditi sukladno posebnim propisima i zahtjevima distributera.

- (4) Vodoopskrbnu mrežu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih cjevovoda prikazan na kartografskom prikazu 2.5. „Vodnogospodarski sustav“ je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept.
- (5) Na odgovarajućim mjestima cjevovoda postaviti nadzemne hidrante, a samo u iznimnim slučajevima podzemne hidrante za gašenje požara.

5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 37.

- (1) Odvodnja otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.5. „Vodnogospodarski sustav“.
- (2) Odvodnja u obuhvatu ovog Plana podijeljena je na odvodnju jezgre Tvrđe, na odvodnju istočno od Ulice kneza Trpimira i odvodnju područja lijeve obale Drave.
- (3) Cijelom duljinom ovog Plana uz Promenadu planiran je Sjeverni kolektor.
- (4) U jezgri Tvrđe planiran je sustav odvodnje, s kompletnom rekonstrukcijom i dogradnjom mreže. Postojeći zidani profili se konzerviraju i zatrpavaju prema uvjetima Konzervatorskog odjela.
- (5) Kroz Perivoj kralja Tomislava planiran je spojni kolektor za rasterećenje kolektora u koridoru Europske avenije.
- (6) Istočno od Ulice kneza Trpimira planiran je spojni kolektor na području remize tramvajskog podsustava za rasterećenje kolektora u koridoru Europske avenije. Ostala mreža može se razvijati sukladno namjeni i potrebama u infrastrukturnim koridorima.
- (7) Na prostoru lijeve obale Drave u obuhvatu ovog Plana gradi se separadni sustav odvodnje. Sanitarna voda odvodi se u zelenom pojasu uz šetnicu na potezu od Copacabane do Biljske ceste.
- (8) U okviru sustava za odvodnju otpadnih voda u obuhvatu ovog Plana omogućuje se održavanje i rekonstrukcija postojećih te građenje novih kanala za odvodnju otpadnih voda unutar infrastrukturnih površina.
- (9) Sve otpadne vode prije ispuštanja u prijemnik moraju se pročistiti sukladno posebnim propisima.
- (10) Kanali sanitarne odvodnje moraju se graditi kao zatvoreni.
- (11) U obuhvatu ovog Plana omogućuju se zahvati za potrebe rješavanja odvodnje i sniženja razine podzemnih voda.
- (12) Za ispuštanje otpadnih voda potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela.
- (13) Položaj planiranih kanala u ovom Planu je orijentacijski, a dozvoljena su odstupanja unutar koridora ukoliko ne remete osnovni koncept i omogućuju prolaz ostalih instalacija.

5.3.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 38.

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

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 39.

- (1) Ovim Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

Zelene površine planirane su kao:

- javni park
 - zaštitne zelene površine i
 - zaštitne zelene površine u okviru uličnih koridora
- (2) Na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ prikazane su javne i zaštitne zelene površine.
 - (3) Svi radovi u perivoju moraju se izvoditi prema uvjetima zaštite prirode, a u skladu s posebnim propisima.
 - (4) Na javnim zelenim površinama – javni park južno od Europske avenije moguće je uređenje i gradnja:
 - pješačkih staza, odmorišta i sl.
 - športsko-rekreacijskih površina i igrališta bez gledališta
 - dječjih igrališta
 - otvorenih paviljona i nadstrešnica
 - (5) Javne zelene površine – javni park uredit će se prema programu uređenja i oblikovanja koji će predložiti javno poduzeće koje skrbi o javnim zelenim površinama u suradnji sa stručnim službama. Na osnovu programa potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju.
 - (6) Na području javnog parka mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine.
 - (7) Na zaštitnim zelenim površinama moguće je uređenje i gradnja:
 - pješačkih staza
 - dječjih igrališta
 - otvorenih paviljona, nadstrešnica i vodenih elemenata (fontane i sl)
 - (8) Na području zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine.

- (9) Građevine iz stavka 4. podstavka 4. i stavka 7. podstavka 3. ovog članka osim vodenih elemenata, moraju biti prizemne, površine max. 50 m², oblikovane u skladu s uređenjem prostora, a namjenjene odmoru i rekreaciji u sklopu površina na kojima se grade.
- (10) Na zaštitnim zelenim površinama u okviru uličnih koridora moguća je sadnja visokog zelenila – drvoreda.
- (11) Na zaštitnim zelenim površinama moguće je, u okviru uličnih koridora, postaviti elemente urbane opreme, kioske, oglasne stupove, panoe i prometne znakove.
- (12) Na javnim zelenim površinama – javni park, zaštitnim zelenim površinama i na zaštitnim zelenim površinama u okviru uličnih koridora mogu se postavljati vodovi komunalnih infrastrukturnih sustava i elektroničkih komunikacija i stupovi javne rasvjete.

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

7.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 40.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana nalaze se osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza, što je označeno na kartografskom prikazu 3.4. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- (2) Mjere zaštite krajobraza utvrdit će se izradom Krajobrazne osnove kojom će se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štititi panoramski vrijedne točke. Do izrade Osnove zabranjeni su zahvati i radnje koje bi mogle narušiti krajobrazne vrijednosti osobito vrijednog područja.
- (3) Na području obuhvata ovog Plana, sukladno posebnom propisu, zaštićena područja su:
 - dio Regionalnog parka Mura – Drava (preventivna zaštita)
 - dio spomenika parkovne arhitekture Perivoj kralja Tomislava (reg.br. 689).
- (4) Zaštićena područja naznačena su na kartografskom prikazu 3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština“.
- (5) Zaštićena područja štite se sukladno posebnom propisu.
- (6) Za zaštićena područja sukladno posebnom propisu treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite.
- (7) Svi radovi u Perivoju kralja Tomislava moraju se izvoditi prema uvjetima zaštite prirode, a u skladu s posebnim propisima.
- (8) Na području obuhvata ovog Plana, sukladno posebnom propisu, utvrđeni su dijelovi slijedećih područja nacionalne ekološke mreže:
 - važno područje za divlje svojte i stanišne tipove
 - Drava – šire područje (HR 5000013)
 - međunarodno važno područje za ptice
 - Podunavlje i donje Podravlje (HR 1000016)

- (9) Dijelovi područja nacionalne ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština“.
- (10) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu s posebnim propisima.
- (11) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji unutar zaštićenog područja potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno posebnom propisu.
- (12) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost ili prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba ocijeniti, sukladno posebnom propisu, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- (13) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu posebnog propisa te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

7.2. Nepokretna kulturna dobra

Članak 41.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra su:
- Prijedlog za upis u svjetsku baštinu
 - Osijek – povijesno – urbanistička cjelina Tvrđe
 - Povijesna graditeljska cjelina
 Gradsko naselje
 - Osijek – dio kulturno-povijesne cjeline grada
 - Civilne građevine
 - „Judenkasarne“, Zgrada Državnog arhiva, Firingerova 1
 - Konjička vojarna, Firingerova 3
 - Kuća Plemić, Franjevačka 5
 - Bivši isusovački samostan, Dom tehnike, Križanićev trg 1
 - Rodna kuća muzikologa Franje Kuhača, Kuhačeva 14
 - Kuća Raith, Zgrada Konzervatorskog odjela, Kuhačeva 27
 - Kužni pil, Trg sv. Trojstva
 - Zgrada Glavne straže, Trg sv. Trojstva 2
 - Zgrada Generalkomande, Trg sv. Trojstva 3
 - Trgovačka kuća, Muzej Slavonije, Trg sv. Trojstva 5
 - Zgrada Magistrata, Muzej Slavonije, Trg sv. Trojstva 6
 - Sakralne građevine
 - Novi franjevački samostan, Bösendorferova 2
 - Župna crkva sv. Mihovila, Križanićev trg
 - Crkva sv. Križa sa samostanom franjevac, Trg V. Lisinskog 3
 - Arheološka baština
 Arheološko područje
 - Osijek – „Mursa, pristanište i Vijenac I.Meštrovića“ dio prapovijesnog, antičkog i srednjovjekovnog arheološkog lokaliteta
 - Osijek – „Tvrđa-Gornji grad“, dio prapovijesnog i srednjovjekovnog arheološkog lokaliteta

- (2) Zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskim prikazima 3.2. "Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština – arheološka baština" i 3.3. "Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština – ostalo".
- (3) Zaštita nepokretnih kulturnih dobara utvrđena je posebnim propisom.
- (4) Na zaštićenim arheološkim područjima svi zemljani radovi, koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim područjima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.
- (5) Ukoliko bi se na preostalom području obuhvata ovog Plana, prilikom izvođenja građevinskih ili drugih zemljanih radova, otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove, dužna je iste prekinuti te, bez odlaganja, obavijestiti Konzervatorski odjel kako bi se, sukladno odredbama posebnog propisa, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.
- (6) Za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima ili bilo koje zahvate unutar obuhvata ovog Plana kao zaštićene cjeline, koji se odnose i na parterna uređenja, urbanu opremu te zelene površine, poteze i elemente, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela.
- (7) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu ovog Plana, zaštićena sukladno posebnom propisu.

8. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 42.

- (1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata ovog Plana provodi se sukladno posebnom propisu.
- (2) Na području obuhvata ovog Plana omogućuje se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.

9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 43.

- (1) Organizacija i namjena površina u ovom Planu predviđena je integralno s planiranjem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.
- (2) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim Planom.
- (3) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša za područje Županije kojim će se posebno brižljivo obraditi područja osobito vrijednih prirodnih resursa.
- (4) Intervencije u zaštiti okoliša provodit će se sukladno Planu intervencija u zaštiti okoliša za područje Županije. Plan je utvrdio vrste rizika i opasnosti, postupak i mjere za ublaživanje i uklanjanje

neposrednih posljedica štetnih za okoliš, subjekte za provedbu mjera te odgovornost i ovlaštenja u svezi s provedbom.

- (5) Obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš i ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određena je za zahvate utvrđene posebnim propisom.
- (6) Za područja većeg intenziteta buke od dozvoljenog posebnim propisima potrebno je provoditi mjere zaštite od buke sukladno uvjetima i obilježjima područja.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 44.

- (1) Ovim Planom nije utvrđena izrada detaljnih planova uređenja.
- (2) Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih i arhitektonskih natječajna na području obuhvata ovog Plana propisana je prostornim planom šireg područja.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka ovim Planom se propisuje obveza izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja za prostor trga Vatroslava Lisinskog.
- (4) Urbanističko-arhitektonske i arhitektonske natječaje iz stavka 2. i 3. ovog članka mora se provoditi u skladu s posebnim propisom.

11. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

11.1. Mjere zaštite od požara

Članak 45.

- (1) Prilikom svih intervencija u prostoru obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od požara.
- (2) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primjenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema posebnom propisu.
- (3) Radi omogućavanja gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, kao i mogućnosti spašavanja osoba iz građevine, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža, potrebno je predvidjeti hidrantsku mrežu.

11.2. Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća

Članak 46.

- (1) Grad Osijek dužan je, radi zaštite i spašavanja stanovništva i materijalnih dobara planirati i graditi skloništa i/ili druge građevine za zaštitu stanovništva u naselju Osijek koje je svrstano među naselja 1. stupnja ugroženosti (jako ugroženi grad).
- (2) Raspored građevina za zaštitu stanovništva i otpornost skloništa ovise o zonama ugroženosti koje se određuju na temelju kriterija iz posebnog propisa.

- (3) Skloništa i zakloni grade se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom, pri čemu je potrebno pridržavati se slijedećih preporuka:
- skloništa treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom
 - lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade
 - zaklon se može graditi kao samostalni zaklon (rov, jama) izvan građevina i u prikladnim prostorima građevine
 - položaj zaklona izvan građevine treba odrediti na slobodnim površinama izvan dometa ruševina susjednih građevina i trasa podzemnih instalacija.

Članak 47.

- (1) Organizacija i namjena površina u ovom 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.

B. GRAFIČKI DIO

C. OBVEZNI PRILOZI

1. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OSJEČKE TVRĐE

OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OSJEČKE TVRĐE

0. UVOD

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), u daljnjem tekstu: Zakon, u članku 55. utvrđeni su dokumenti prostornog uređenja, među kojima se pod točkom 3. nalazi i urbanistički plan uređenja (UPU).

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

Člankom 76. Zakona određeno je da urbanistički plan uređenja određuje osobito podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove naselja ili dijelova naselja, osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina, zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja i izradu detaljnih planova uređenja, uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

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

Izrada Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe pokrenuta je temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 5/06), i određena Prostornim planom uređenja Grada Osijeka („Sl. Glasnik“ Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 12/10) i Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 5/06, 12/06, 1/07 i 12/10) a povjerena je Zavodu za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja u prostoru grada Osijeka

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe obuhvaća područje ukupne površine cca 65,2 ha.

Osječka Tvrđa zauzima središnji prostor grada, neposredno je naslonjena na obale rijeke Drave i kao središnjica dijeli Gornji od Donjeg grada. Taj središnji položaj u ukupnosti urbane strukture Osijeka imao je presudan utjecaj na razvoj grada, ali je i razvoj grada i povezivanje dviju cjelina Gornjeg i Donjeg grada utjecao na cjelovitost prostora Tvrđe.

Granica obuhvata sa zapada ide od promenade, prati glasije u Perivoju kralja Tomislava, južnu granicu čini sjeverni rub Europske avenije, na križanju s Ulicom kneza Trpimira se spušta južnije, obilazi Srednjoškolsko igralište, prati područje glasija, prelazi željezničkim mostom preko rijeke Drave, nastavlja istočnom granicom Biljske ceste, obuhvaća kompletno područje Krunske utvrde i ide rijekom Dravom do promenade.

Osječka Tvrđa je arhitektonsko-urbanistički definirana cjelina velike spomeničke vrijednosti, upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH kao zaštićeno kulturno dobro i predložena za upis u Listu svjetske baštine.

Cjelovita urbana struktura sa svojom fizionomijom uličnog rastera, rasporedom vojnih, sakralnih i civilnih građevina, vrijednošću baroknih kompozicija, te ostacima nekadašnjeg snažnog fortifikacijskog ansambla predstavlja i danas, unatoč razaranju najvećeg dijela utvrda, s okolnim prostorom, jedinstvenu urbanu kulturno-povijesnu i umjetničku vrijednost.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Današnja osječka Tvrđa prostorno je sukladna srednjovjekovnom Osijeku koji se u sačuvanim ispravama prvi put spominje 1196. u mađarskom izgovoru Eszek.

Snažnim turskim prodiranjem prema Europi u Osijeku se podiže na mjestu srednjovjekovnog kaštela turska varoš i utvrda s podgrađem i „pandurum“. Turski Osijek uskoro postaje vodeće naselje na ovom prostoru jer se nalazio na glavnom prometnom smjeru s Balkana prema Zapadu.

Nakon odlaska Turaka 1687.god. i ponovne obrane od turske opsade 1690. god. Hrvatska i grad Osijek su u sklopu Ugarskog kraljevstva došli pod vlast austrijske monarhije, a kako stara turska utvrda nije više odgovarala novonastaloj situaciji vojne vlasti carske Austrije započele su pripreme za gradnju vojne tvrđave na temeljima srednjovjekovnog Osijeka.

Stanovništvo iz bivše turske palanke vojne su vlasti preselile zapadno od gradskih zidina i tako osnovale novu gradsku jedinicu Gornji grad, a koju godinu kasnije postavljeni su temelji naselju istočno od stare gradske jezgre, iz kojeg će se razviti budući Donji grad. Preseljem stanovništava iz turske palanke vojne su vlasti dobile ne samo slobodan prostor za gradnju utvrde, nego i brisan, čisti prostor za njezinu vrlo učinkovitu topničku obranu. Taj je prazan prostor dijelio grad na zasebne fizičke i upravne cjeline sve do 1786. kada su se ujedinili u jedinstvenu gradsku općinu.

Tvrđavski rog (Hornwerk) u produžetku gradskih zidova prema istoku kao najslabije točke obrane bio je izgrađen već 1694. god. Vaćina vojnih zgrada i vanjskih zidova tvrđave bili su 1719. god. sagrađeni, pa se težište radova prenosi na lijevu obalu drave gdje je 1721. god. bila dovršena gradnja Krunske utvrde (Kronenwerk) kao zaštita tvrđave sa sjevera i svojevrsan mostobran.

Raspored volumena (zgrada) i prostora (ulica i trgova) prati pravilan raster u kojem dominiraju dvije prometnice i reprezentativan glavni trg (Trg svetog Trojstva). Urbanu jezgru opasala je i zatvorila utvrda izvedena u duhu suvremenih vojno-strateških dostignuća tog vremena. Osnovu utvrde činilo je pet (kasnije osam) bastiona međusobno povezanih bedemima.

Vojska je ponajprije izgradila objekte koji su im bili nužni: vojarne, zapovjedništva, barutane, skladišta, stanove za visoke časnike i zapovjednike, zatvor, bolnicu, ljekarnu, poštu i sl., a na preostaloj slobodnoj površini unutar utvrde izgrađene su građanske kuće, njih oko devedeset. Najreprezentativnije barokne katnice izgrađene su duž glavnih prometnica i trgova. Dvije glavne prometnice bile su Franjevačka i Kuhačeva ulica. Uz veliki glavni četverokutni trg svetog Trojstva nalazi se nepravilan Trg J. Križanića ispred župne crkve Sv. Mihovila i Trg V. Lisinskog u blizini Franjevačke crkve. Središte glavnog trga bogato je skulpturno ukrašeno baroknom kompozicijom sv. Trojstva oko koje su simetrično raspoređeni zdenci. Treći značajni segment Tvrđe, uz vojni i građanski je vjerski. Panoramom Tvrđe dominira župna crkva Sv. Mihovila izgrađena (u neposrednoj blizini bivše turske džamije) u prvoj polovici 18. st. Rušenjem džamije nastao je trg nepravilnog oblika uz koji je izgrađen župni dom. Franjevačka crkva Sv. Križa građena je na samom početku 18. st., a tijekom prve polovice 18. st. podignut je novi veliki franjevački samostan. Crkve i samostan bili su središta kulture, znanja i vjerskog života, te su u njima već u prvoj polovici 18. st. organizirane škole, studiji, djelovala je tiskara dr.

Krajem 19. i početkom 20. st. Tvrđa gubi svoj vojni značaj. Održavanje tako golemog zdanja iziskivalo je velika materijalna ulaganja. zbog čega se početkom 20. st. donose planovi o rušenju dijelova tvrđavskih zidina. Godine 1923. otpočelo je rušenje, a planirana izgradnja električnog tramvaja ubrzala je zahvate.

Zelenilo perivoja i dalje je uspješno zadržalo ulogu tampon zone, štiteći baroknu jezgru od izravnih utjecaja iz ostalih dijelova grada.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

1.1.3.1. Prometna mreža

Povijesnu jezgru Tvrđe s istočne strane omeđuje Trpimirova ulica i Biljska cesta, a s južne strane Ulica cara Hadrijana i Europska avenija. Prilaz Tvrđi sa sjeverne strane omogućen je promenadom uz rijeku Dravu (šetalište kardinala Franje Šepera).

Unutar jezgre nalaze se ulice, trgovi i javne površine koje egzistiraju za lokalni promet, pristupe i dostavu te kao pješačke, biciklističke i zelene površine. Opće je poznato da promet u pokretu, ali i onaj u mirovanju stvaraju određene probleme i nepoželjne pojave na prostoru centra grada, a u slučaju Tvrđe to je još izraženije.

1.1.3.2. Elektroničko komunikacijska mreža

Telekomunikacijska mreža, kao i radijski i TV sustav ujednačeno su razvijeni na području grada i visokotehnološki opremljeni, dok je kabelska TV mreža razvijena na užem području grada.

1.1.3.3. Energetski sustav

1.1.3.3.1. Elektroenergetski sustav

Elektroenergetska infrastruktura na području grada Osijeka obuhvaća proizvodnju, prijenos, distribuciju električne energije i javnu rasvjetu. Na području ovog Plana elektroenergetska infrastruktura dobro je postavljena, no neki dijelovi zahtijevaju rekonstrukciju i povećanje električne snage.

1.1.3.3.2. Plinoopskrbni sustav

Unutar jezgre Tvrđe planira se izgradnja plinoopskrbnog raspleta koji se napaja iz postojećeg plinovoda u Ulici cara Hadrijana, koji također služi za opskrbu potrošača na lijevoj obali Drave.

1.1.3.3.3. Toplinska energija

Unutar jezgre Tvrđe postoji vrelovodna mreža koja je velikim dijelom rekonstruirana 2009. godine. Jezgra Tvrđe se napaja iz vrelovodne mreže koja se nalazi u Ulici kneza Trpimira. Unutar obuhvata ovog Plana nalazi se distributer toplinske energije, magistralni vrelovod a nalazi se i dio parovoda.

1.1.3.3.4. Vodoopskrbni sustav

Jezgra Tvrđe spojena je na cjevovod Ø200 s Ulice kneza Trpimira koji se planira rekonstruirati. Taj cjevovod opskrbljuje potrošače na lijevoj obali Drave. Stanje postojeće vodoopskrbne mreže je takvo da zahtjeva cjelovitu rekonstrukciju – cjevovodi su stari i dotrajali, većina ih ima promjer manji od 100 mm, zasuni su ugrađeni direktno pod zemljom bez zasunskog okna. Također je potrebno zamijeniti sve hidrante i vodovodne priključke.

Cjevovod Ø250 u Ulici cara Hadrijana (uz remizu tramvajskog podsustava) također je potrebno rekonstruirati.

1.1.3.3.5. Sustav odvodnje otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda iz Tvrđe je mješovita na području jezgre Tvrđe i istočno od Ul. kneza Trpimira, a separata na području lijeve obale Drave.

Tijekom izrade studije „Obnova infrastrukture u osječkoj Tvrđi“, Hidroing iz kolovoza 2006. utvrđeno je kako dio javne odvodnje prolazi kroz podrumne objekata, te kako su postojeći profili većim dijelom nedovoljnog, zidanog profila koji je djelomično zarušen. Postojeći profili su postali nedovoljnog profila dovodenjem sve veće količine otpadnih voda u sustav sve većom izgrađenošću blokova.

Sjeverni dio obuhvata ovog Plana, lijeva obala Drave, nema odvodnju.

Na dijelu ovog Plana istočno od Trpimirove, koji obuhvaća HEP i GPP, te prateće sadržaje odvodnja je riješena unutar vlastitih parcela, odnosno nije bila dio javne odvodnje.

Postojeći kolektor u koridoru Europske avenije je preopterećen, te ga je neophodno rasteretiti.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata ovog Plana nalaze se osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.

Unutar obuhvata ovog Plana, sukladno posebnom propisu, zaštićena područja prorode su: dio Regionalnog parka Mura – Drava i dio spomenika parkovne arhitekture Perivoj kralja Tomislava.

Na području obuhvata ovog Plana, sukladno posebnom propisu, utvrđeni dijelovi područja nacionalne ekološke mreže su: važno područje za divlje svojte i stanišne tipove (Drava – šire područje) i međunarodno važno područje za ptice (Podunavlje i donje Podravlje).

Obuhvat ovog Plana nalazi se unutar područja koje je, sukladno posebnom propisu, zaštićeno kao nepokretno kulturno dobro : „Osijek –kulturno – povijesna cjelina grada“. Unutar obuhvata plana nalazi se i 11 pojedinačno zaštićenih civilnih i 3 pojedinačno zaštićene sakralne građevine.

Unutar obuhva ovog Plana nalaze se i dijelovi zaštićenih arheoloških područja: „Mursa, pristanište i Vijenac I.Meštrovića“-prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet i „Tvrđa-Gornji grad“-prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Područje obuhvata ovog Plana nalazi se unutar građevinskog područja naselja (izgrađeni dio) utvrđenog Prostornim planom uređenja Grada Osijeka („Sl. Glasnik“ Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 12/10) te unutar granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 5/06, 12/06, 1/07 i 12/10) kojima je i određena izrada ovog Plana unutar predviđenih granica. Kako je GUP grada Osijeka izrađen sukladno PPU Grada Osijeka, kao mjerodavne istaknut će se važnije obveze iz GUP-a:

- obveza izrade UPU-a osječke Tvrđe (čl. 69. st.1.) na kojem prostoru se do donošenja Odluke o donošenju plana uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima gradnje utvrđuju na temelju GUP-a grada Osijeka. Granica obuhvata UPU-a osječke Tvrđe prikazana je na kartografskom prikazu 4.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite“
- na području ovog Plana predviđene su slijedeće namjene (kartografski prikaz 4.3.1. „Korištenje i namjena prostora“
 - M – mješovita namjena
 - Z1 – javne zelene površine –javni park
 - Z – zaštitne zelene površine
 - IS – površine infrastrukturnih sustava

- prema oblicima korištenja gradnje (kartografski prikaz 4.3.1. „Oblici korištenja“) obuhvat ovog Plana nalazi se većim dijelom u području dovršenih dijelova grada (održavanje i manji zahvati sanacije građevina) i manjim dijelom u području pretežito dovršenih dijelova grada (sanacija građevina i dijelova grada, promjena stanja građevina, nova gradnja na neizgrađenim, ali utvrđenim dijelovima grada). Planirani oblik korištenja predstavlja prevladavajući oblik korištenja uz koji su mogući ostali oblici korištenja
- prema kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ na području ovog Plana u stambenoj namjeni je planirana mješovita gradnja (obiteljske i višestambene zgrade)
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5 za obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, poslovne zgrade, ugostiteljsko – turističke, športsko rekreacijske i proizvodne građevine, 0,8 za javne i društvene zgrade i 1,0 za infrastrukturne građevine te pojedinačne specifične vrste građevina (čl. 26 st. 18.). U smjernicama za izradu prostornih planova uži područja (članak 75. stavak 9.) omogućeno je da se UPU-om osječke Tvrđe odredi i veći koeficijent izgrađenosti od onog utvrđenog člankom 26. stavkom 18., ali ne veći od 0,6 za višestambene zgrade i proizvodne građevine, 1,0 za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko – turističke i športsko rekreacijske građevine.
- najveći broj nadzemnih etaža određen je člankom 26. stavkom 1. i kartografskim prikazom 4.3.2. „Način gradnje“.
 - 3 za obiteljske stambene zgrade
 - 4 za višestambene i poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko - turističke i športsko rekreacijske i proizvodne građevine
 - 1 za pomoćne zgrade
- člankom 66. stavkom 6. određeno je da unutar zaštićenih cjelina i na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim građevnim česticama, kao i njihovoj neposrednoj blizini, se ne mogu poduzimati nikakvi radovi niti mijenjati namjena građevina bez prethodnog odobrenja Konzervatorskog odjela.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Razdoblje od 1971. do 2001. godine, prema podacima iz popisa stanovništva karakterizira minimalni demografski porast do 1990. godine te negativni prirast od 1991. godine na što su utjecaj imala ratna događanja. Migracijski saldo se također intenzivno smanjivao, tako da je imao minimalni utjecaj na rast stanovništva.

Stanovništvo grada Osijeka smanjilo se za cca 13 % u odnosu na 1971. godinu pri čemu je u strukturi stanovništva 10 % prirodno smanjenje, a 90 % mehaničko smanjenje.

Promjene u kretanju te u iznosima rasta stanovništva rezultirale su promjenama u dobnoj strukturi. Nakon 1981. godine stanovništvo je ušlo u intenzivni proces starenja tako da je već 1991. godine poprimilo obilježje starog stanovništva, a što je još intenzivirano utjecajem rata i gospodarskih promjena.

Prema podacima Županijskog ureda za statistiku iz 2000. godine na području Grada Osijeka nalazi se cca 52% gospodarskih jedinica Osječko – baranjske županije i cca 47 % ukupnog broja radnih mjesta.

Preko 90 % gospodarskih jedinica i skoro 98 % radnih mjesta odnosi se na gradsko naselje Osijek.

Prema djelatnostima najzastupljenija je djelatnost trgovine na veliko i malo s cca 51 %, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge s cca 12,7 %, prerađivačka industrija s cca 11,2 % i građevinarstvo s cca 10 %.

Osijek se razvio izrazito linearno u pravcu istok – zapad, ali nema logičnu organizaciju linearnog grada sa slojevima rada, stanovanja i rekreacije duž osi razvoja.

Ovakvo rješenje proizlazi iz srastanja grada u današnji oblik od prije samostalnih cjelina Donjeg i Gornjeg grada, Tvrđe i Retfale.

Javni prijevoz nije zadovoljavajući niti u smislu tehničke opremljenosti koja ne prati potreban standard, niti u zadovoljavajućoj pokrivenosti i rasporedu pojedinih mreža, a ni u kapacitetu.

Telekomunikacijska mreža, kao i radijski i TV sustav ujednačeno su razvijeni na području grada i visokotehnološki opremljeni, dok je kabelska TV mreža razvijena na užem području grada.

Grad je pokriven plinskom mrežom, koju je potrebno rekonstruirati, ali planiran je i dalji razvoj mreže na nova područja grada, pa tako i unutar obuhvata predmetnog plana.

Elektroenergetska infrastruktura na području grada Osijeka obuhvaća proizvodnju, prijenos, distribuciju električne energije i javnu rasvjetu.

Sustav toplinske energije razvijen je u određenim dijelovima grada, a unutar obuhvata ovog Plana je djelomično rekonstruiran i predviđen za širenje.

Temeljne analize pokazuju da grad Osijek ima dovoljno raspoloživih rezervi vode koja osigurava dugoročnu osnovu za kvalitetan razvoj vodoopskrbe.

Postojeći sustav snabdijevanja vodom omogućuje daljnje proširenje mreže na nove lokacije.

Koncepcija odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda bazirana je na principu da se u što kraćem vremenu odvede što veća količina otpadnih voda s nekog područja do prijemnika (rijeka Drava). Sustavi i objekti odvodnje i pročišćavanja doprinose djelomičnom poboljšanju higijensko – sanitarnog stanja na područjima na kojima su izrađeni.

Dio kanalizacijske mreže potrebno je rekonstruirati zbog dotrajalosti ili prekapacitiranosti.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Agresija i Domovinski rat te vrlo složena i teška gospodarska situacija ubrzali su i pojačali dotadašnje demografske procese u negativnom pravcu, što su pokazali i rezultati popisa stanovništva 2001. godine. Teško je za očekivati povoljnu demografsku budućnost, pogotovo ako se ne postignu pozitivni pomaci u ukupnom razvitku, jer uzajamna povezanost i uvjetovanost gospodarskog, demografskog i prostornog razvitka temelj je razvojnog planiranja.

Zbog toga je za područje GUP-a, a samim tim i za područje obuhvata UPU-a, mjerodavnija varijanta planiranja demografskog razvoja, ona koja pretpostavlja pozitivne pomake u ukupnom razvitku, što bi se odrazilo i na populacijsku politiku.

Prema tome u razdoblju od 2005. do 2015. godine pozitivni učinci očekivanog gospodarskog razvitka rezultirali bi promjenom karakteristika kretanja ukupnog stanovništva koje bi karakteriziralo blago povećanje zbog očekivanog povećanja nataliteta.

Promjene u dobnoj strukturi karakterizirat će napredovanje procesa starenja stanovništva, ali blažim intenzitetom zbog pozitivnog zaokreta u kretanju stanovništva. Smanjenje udjela mladog stanovništva (0 – 19 godina) teklo bi sporije zbog pretpostavljenog porasta nataliteta.

Ipak, pretpostavljeni udio starog i mladog stanovništva na kraju planskog razdoblja (2015. godine) pokazuje da bi se stanovništvo Osijeka obuhvaćenog GUP-om nalazilo pred ulaskom u fazu duboke demografske starosti, dok bi se broj kućanstva povećao.

Sukladno navedenom, demografska obnova i razvoj može se provoditi samo u sklopu gospodarske obnove i razvoja, kao njen integralni dio, uz važnu pretpostavku planiranja i inovacija u prostoru. Zbog toga, u model demografske obnove, potrebno je uključiti i različite oblike gospodarske i općenite revitalizacije.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Na području obuhvata ovog Plana prostorna struktura je najvećim dijelom definirana. Od novih građevina planira se izgradnja javne garaže istočno od Ulice kneza Trpimira (koja treba rasteretiti jezgru Tvrde od prometa u mirovanju) te moguće interpolacije na upražnjenim građevnim česticama ili nedovoljno definiranim prostorima. Također, potrebno je omogućiti rekonstrukciju i restituciju povijesnih građevina, a sve prema arhivskim nacrtima i konzervatorskim uvjetima.

Jezgru Tvrde potrebno je pretvoriti u miran, ali aktivan dio grada sa stambenim, poslovnim, obrazovnim i turističkim sadržajima koji će biti primjereni životu kulturno-povijesnog centra.

Na izbor sadržaja utječu i prometne mogućnosti povijesne jezgre koja se ovim Planom namjerava pretvoriti u pretežno pješačku zonu.

Kulturni sadržaji primjereni su prostoru spomeničke vrijednosti, zbog čega je postojeće kulturne sadržaje potrebno zadržati te planirati proširenje istih na danas zapuštenim i neadekvatno korištenim prostorima.

Školstvo je jedna od javnih i društvenih djelatnosti tradicionalno lociranih u jezgri Tvrde, a pješački karakter jezgre omogućava neometano okupljanje mladih koji svojom energijom oživljavaju gradske prostore.

Uprava je funkcija koja gradu osigurava status gradskog i županijskog centra, pa će se potreba za proširenjem ovih prostora uskladiti s razvojem grada i županije.

Planom je potrebno zadržati namjenu javnih i društvenih zgrada (školskih i vjerskih) koje su do danas zadržale izvornu namjenu.

U cilju afirmacije Tvrde kao atraktivne turističke destinacije potrebno je omogućiti građenje i uređenje ugostiteljsko-turističkih građevina i sadržaja visokog standarda, obogatiti trgovačku ponudu i omogućiti vraćanje radionica starih zanata.

U cilju privlačenja kapitala u Tvrđu potrebno je omogućiti fleksibilne namjene (konzervatori daju suglasnost na pojedine namjene) tako da se ostavi mogućnost široke lepeze namjene budućim investitorima.

Kako je Tvrđa povijesno vojno-civilna utvrda nužno je zadržati stanovanje, naročito tamo gdje je bilo i izvorno, kao i ostvariti preduvjete za podizanje kvalitete stanovanja. Sa sociološkog stanovišta ciljevi stanovanja su postizanje uravnotežene socijalne strukture raznolikih materijalnih mogućnosti i starosne dobi stanovnika grada.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1 Prometna mreža

Sukladno osnovnim ciljevima urbanističkog plana koji se odlikuju težnjom za humanizacijom gradskog središta i života postavljen je zahtjev da se cjelokupni prostor povijesne jezgre namijeni pješacima. Iz tog razloga pristupilo se traženju rješenja s ciljem uspostave optimalnog odnosa između privlačnosti i pristupačnosti svih prostora Tvrđe. Kako je privlačnost nekog prostora ovisna o pristupačnosti, a i realne životne potrebe ne dozvoljavaju potpuno isključivanje prometa iz Tvrđe, naglašen je pješački promet uz samo nužni promet motornih vozila.

Kako bi se jezgra Tvrđe u što većoj mjeri rasteretila od prometa u mirovanju koji nagrđuje vizure i ometa pješački promet, potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta izvan jezgre Tvrđe što je moguće provoditi etapno. Također je potrebno u obuhvatu ovog Plana, izvan jezgre Tvrđe osigurati prostor za parkiranje turističkih autobusa.

2.1.3.2. Elektroničko komunikacijska mreža

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

U skladu s time planirana je izgradnja elektroničke komunikacijske mrežne infrastrukture u području obuhvata ovog Plana kao i spajanje na postojeću mrežu.

2.1.3.3. Energetski sustav

2.1.3.3.1. Elektroenergetski sustav

U području obuhvata ovog Plana cilj nam je kvalitetna opskrba električnom energijom svih budućih korisnika. To podrazumijeva distribuciju kvalitetnih značajki mreže (visina napona, dozvoljena fluktuacija napona, harmonijsko izobličenje, stalna frekvencija...) do svih budućih korisnika u zahtijevanom obimu u zahtijevanom trenutku. U skladu s tim, planirano je građenje visokonaponske mreže 10(20) kV kao i niskonaponske mreže 0,4 kV u području obuhvata ovog Plana i spajanje na postojeću elektroenergetsku mrežu.

Radi sigurnosti osoba koje će stalno ili povremeno boraviti u području koje ovaj Plan obuhvaća, planirana je javna rasvjeta uz sve prometnice i pješačke prostore. Cilj javne rasvjete je povećanje sigurnosti u prometu, kako vozila tako i pješaka te smanjenje razine kriminala u području koje ima javnu rasvjetu u odnosu na područja bez javne rasvjete.

2.1.3.3.2. Plinoopskrbni sustav

Razvojem plinske mreže cilj nam je rasterećenje elektroenergetskog sustava, te smanjenje upotrebe tekućeg i krutog goriva. Smanjenjem tekućeg i krutog goriva smanjujemo onečišćenje okoliša.

2.1.3.3.3. Toplinska energija

S obzirom da je centralizirana priprema toplinske energije koja se koristi za grijanje ekološki prihvatljivija zbog boljeg stupnja djelovanja procesa od pojedinačnih sustava grijanja, razvojem vrelovodne mreže se znatno doprinosi zaštiti okoliša.

2.1.3.3.4. Vodoopskrbni sustav

Razvojem vodovodne mreže omogućavamo da stanovništvo dobiva kvalitetnu sanitarnu pitku vodu.

2.1.3.3.5. Sustav odvodnje otpadnih voda

Ciljevi izgradnje odvodnje otpadnih voda:

- izgradnja Sjevernog kolektora uz Promenadu cijelom duljinom ovog Plana
- izgradnja spojnog kolektora od Europske avenije do Sjevernog kolektora uz jezgru Tvrde i spojnog kolektora od postojećeg kolektora kod remize tramvajskog podsustava do Sjevernog kolektora istočno od Ul. kneza Trpimira
- izgradnja, odnosno, rekonstrukcija mješovitog sustava odvodnje otpadnih voda u jezgri Tvrde
- izgradnja sanitarne odvodnje na lijevoj obali Drave, na potezu od Barutane do Copacabane
- rekonstrukcija odvodnje istočno od Ulice kneza Trpimira, na području Rog utvrde, u skladu s novom namjenom
- spajanje svih objekata na sustav odvodnje otpadnih voda
- zadržavanje i konzerviranje postojeće mreže odvodnje (zidani kanali) prema uvjetima Konzervatorskog odjela

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja

Ciljevi zaštite Tvrde kao iznimno vrijedne urbanističko-građevinske strukture bazirani su na slijedećim načelima:

- zaštita povijesnog prostora u svim karakterističnim elementima i dijelovima koji tvore njegovo povijesno-urbano određenje
- očuvanje povijesne slike grada i karakterističnih povijesnih vizura
- zaštita oblikovnih karakteristika prostora i obilježja karakteristične graditeljske tradicije
- očuvanje i njegovanje autentičnih i tradicionalnih funkcija i sadržaja
- uklanjanje izrazitih elemenata degradacije ambijenta i strukture
- planiranje interpolacija u svrhu uređenja i urbanog definiranja nedovršenih ili degradiranih prostora
- rekonstrukcija i restitucija povijesnih građevina
- uređenje javnih gradskih površina
- vraćanje izvorne razine popločenja
- rekonstrukcija infrastrukture
- izmještanje prometa u kretanju i mirovanju iz jezgre Tvrde
- sanacija i obnova karakteristične povijesne urbane opreme

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Mjere zaštite i selektivni izbor novih sadržaja u skladu s naslijeđenim vrijednostima i međunarodnim standardima potrebno je provoditi u cilju kvalitetne transformacije i optimaliziranja mogućnosti aktivne zaštite Tvrde, te njezine integracije u suvremene tokove života grada Osijeka.

Zaštita Tvrde obuhvaća konzervatorski pristup čiji je cilj sprječavanje devastacije i propadanja pojedinih građevina i Tvrde kao cjeline (restauracija i konzervacija građevina), odnosno očuvanje njezinih izvornih urbanističko-arhitektonskih povijesnih, umjetničkih i estetskih vrijednosti.

Obnova Tvrde znači graditeljsku obnovu strukture te konstruktivno i namjensko osposobljavanje pojedinih zgrada za trajno korištenje sukladno spomeničko- zaštitnim smjernicama.

Uspostavljanjem unutrašnje društvene i ekonomske ravnoteže u prostoru povijesne jezgre na način da se obnovi društveni život i zaustave negativni socijalno-ekonomski procesi moguće je definirati novi život Tvrđe. Također, potrebno je donošenje i provođenje ekonomskih mjera koje će poticati gospodarenje jezgrom i koje će, uz očuvanje ukupnih povijesnih vrijednosti postati generator obnove i revitalizacije.

2.2.2. Unapređenje uređenja područja i komunalne infrastrukture

Unapređenje uređenja naselja odnosi se na podizanje kvalitete urbanog standarda rješavanjem pitanja prometa u kretanju i mirovanju i poboljšanjem komunalne infrastrukture.

Postojeći raster ulica i trgova posljedica je višestoljetnog razvoja Tvrđe i najznačajniji nositelj povijesnog kontinuiteta i urbanog identiteta. Specifične veličine, profili i karakter javnih površina uvjetovali su odluku planera o isključivanju prometa iz većeg dijela jezgre i uspostavljanje pješačke zone u kojoj se pristup vozila odvija samo za potrebe opskrbe, vatrogasaca, prve pomoći, čišćenja, pristup stanara i odvoz smeća.

Infrastrukturni sustav jezgre Tvrđe zahtjeva temeljitu rekonstrukciju i proširenje postojećih sustava, kao i građenje novih. Najkritičniji je sustav odvodnje koji je djelomično ili potpuno urušen i izvan funkcije, te je potrebna hitna sanacija. Osim toga odvodnja oborinskih voda je nedovoljno kapacitirana što uzrokuje štete na samim konstruktivnim sklopovima zgrada.

Poboljšanjem infrastrukture ostvarit će se i uvjeti za uvođenje novih, kvalitetnih i primjerenih sadržaja u jezgru Tvrđe, kao i za podizanje kvalitete života stanovnika ovog dijela grada.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Osnovna koncepcija rješavanja prostornih problema unutar granica ovog Plana sadržana je u smjernicama Konzervatorske podloge kako bi se program gradnje i uređenja prostora provodio u cilju zaštite povijesnog prostora i njegove karakteristične morfološke i tipološke izgradnje nastale na osnovi bogate graditeljske tradicije, kako bi se sačuvale povijesne vizure slike grada iz kojih bi se uklonili svi elementi degradacije prostora. Ciljevi zaštite moraju biti i zadržavanje stanovanja i proširenje tradicijskog obrta, trgovine i turističke ponude, kao i očuvanje izvornih namjena u najvrjednijim građevinama i kompleksima povijesne jezgre.

Program gradnje zasniva se na sanaciji ili adaptaciji u okviru kojih se može vršiti konzervacija, restauracija, restitucija, ili rekonstrukcija postojećih zgrada i njihova dogradnja.

Uređenje prostora podrazumjeva prometno rasterećenje, sanaciju, rekonstrukciju i građenje novih infrastrukturnih sustava, uređenje javnih gradskih prostora kao što su trgovi i ulice, sanaciju i obnovu karakteristične povijesne urbane opreme i opremanje javnih prostora novom urbanom opremom visokokvalitetne izrade i oblikovanja primjerenog ambijentu povijesne jezgre.

U okviru planskih postavki gradnja na području povijesne jezgre temelji se na uvažavanju vlasničkih odnosa poštujući u najvećoj mogućoj mjeri očuvanje postojeće parcelacije kao jednu od važnijih komponenti zaštite i očuvanja urbane koncepcije povijesne matrice jezgre.

Godišnjim programom utvrdit će se etapnost izvođenja i uređenja površina, a sve u skladu s potrebama i mogućnostima potencijalnih korisnika prostora.

3.2. Osnovna namjena prostora

Planom namjene površina ovog Plana, a u skladu s dokumentom prostornog uređenja šireg područja (GUP) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98., 39/04., 45/04. i 163/04.) predviđene su

slijedeće namjene prostora, koje su prikazane na kartografskom prilogu 1. „Korištenje i namjena površina“:

- mješovita namjena - M
Na površinama mješovite namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
 - stambene zgrade
 - zgrade mješovite namjene s više namjena:
 - stambena
 - javna i društvena
 - športsko-rekreacijska
 - gospodarska – čiste i tihe djelatnosti
 - javne i društvene zgrade
 - gospodarske zgrade – čiste i tihe djelatnosti i ugostiteljsko – turističke zgrade
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
- javna i društvena namjena- D
U zgradama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori za javne i društvene zgrade
- gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička namjena – T
Na površinama ugostiteljsko- turističke namjene mogu se graditi i uređivati prostori za ugostiteljsko – turističke zgrade
- javne zelene površine – javni park - Z1
Na području javnog park mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine
- zaštitne zelene površine – Z
Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namjenjenim šetnji i rekreaciji građana. Na području zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine
- površine infrastrukturnih sustava – IS
Na površinama infrastrukturnih sustava mogu se graditi građevine, uređaji i mreže infrastrukturnih sustava:
 - prometni sustav
 - energetske sustav
 - vodnogospodarski sustavKomunalni infrastrukturni sustavi i elektroničke komunikacije mogu se graditi na površinama ostalih namjena u skladu s odredbama ovog Plana.
- vodne površine – V1
Na vodotoku se mogu rekonstruirati postojeće građevine infrastrukture

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

Namjena površina	planirano UPU-om	
	površina (ha)	% ukupne površine
mješovita namjena (M)	4,31	6,61
javna i društvena namjena (D)	5,21	7,98
gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička namjena (T)	0,66	1,01
javne zelene površine – javni park (Z1)	10,82	16,59
zaštitne zelene površine (Z)	17,98	27,57
površine infrastrukturnih sustava (IS)	16,96	26,00
vodne površine - vodotok (V1)	9,29	14,24
UKUPNO:	65,23	100 %

3.4. Prometna i ulična mreža

U obuhvatu ovog Plana u smjeru sjever-jug proteže se Trpimirova ulica i Biljska cesta, a u smjeru istok-zapad Ulica cara Hadrijana i Europska avenija. Sjeverno od Krunske utvrde u smjeru istok-zapad proteže se cesta prema Tvrdavici.

U povijesnoj jezgri Tvrde omogućuje se promet Franjevačkom ulicom te dijelom Ulice Franje Kuhača, Trgom Jurja Križanića, Trgom sv. Trojstva te zapadnim dijelom Ulice Josipa Bosendorfera do križanja s Franjevačkom ulicom.

Opskrbni promet u povijesnoj jezgri za potrebe ugostiteljskih, kulturnih, uslužnih i administrativnih sadržaja, pristup stanarima, komunalnim vozilima regulirat će se posebnim režimom i odlukom, a odvijat će se u za to određeno vrijeme.

Promet u mirovanju i kretanju planira se u što većoj mjeri izmjestiti iz jezgre Tvrde, što je moguće provoditi etapno. Parkirališna mjesta planirana su u javnoj garaži istočno od povijesne jezgre, na području Srednjoškolskog igrališta (izvan obuhvata ovog Plana) i na području Krunske utvrde (lijeva obala Drave). Javne garaže moguće je graditi i ispod zaštitnih zelenih površina prema uvjetima Konzervatorskog odjela.

U osnovi su ulice i trгови namijenjeni pješačkom prometu. S obzirom na raspored javnih aktivnosti očekuje se veći pješački promet i to: Kuhačevom u oba smjera, Trgom sv. Trojstva prema Dravi, Fakultetskom ulicom kroz Vodena vrata prema Dravi te Šetalištem kardinala F. Šepera uz rijeku Dravu koja ima posebnu i značajnu ulogu u povezivanju dvaju dijelova grada.

Pješački pravci organizirani su u infrastrukturnim koridorima i na površinama namijenjenim za zelenilo. Sve biciklističke staze određene planom šireg područja su izgrađene, odnosno označene, osim biciklističke trake na Šetalištu kardinala F. Šepera istočno od mosta dr. F. Tuđmana.

Prema Konzervatorskoj podlozi traženo je izmještanje prometa iz jezgre Tvrde što je ovim Planom i ostvareno, osim u dijelu u kojemu je zbog usklađenja s planom šireg područja - Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka („Službeni glasnik” Grada Osijeka br. 5/06, 12/06, 1/07 i 12/10) kolni promet bilo potrebno zadržati. Nakon što se u tom segmentu izmjeni plan šireg područja moguće je kroz izmjene i dopune ovog Plana cijelu jezgru Tvrde u prometnom smislu planirati kao pješačku zonu.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Elektronička komunikacijska mreža

Za potrebe elektroničke komunikacijske mrežne infrastrukture (EKMI) planirano je zadržavanje postojeće i postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) u predviđenoj prostoru. Trenutačno, prostor unutar obuhvata ovog Plana se pokriva iz komutacijskog čvora koji se nalazi van obuhvata ovog Plana. U slučaju potrebe za novim komutacijskim čvorom koji bi se trebao

nalaziti u obuhvatu ovog Plana, moguće je njegovo postavljanje na lokaciju koja bi bila sukladna konzervatorskim uvjetima.

Koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture su planirani u svim ulicama prema kartografskom prikazu 2.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“. Koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazani na kartografskom prikazu su shematske prirode i ne pokazuju točan položaj u prostoru već približan. Uz koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture, moguće je postavljanje vanjskih kabinet ormarića koji moraju svojim izgledom i položajem zadovoljiti sve potrebne konzervatorske uvjete.

Za razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, potrebno je zadržati postojeće i izgraditi nove osnovne stanice. Osnovne stanice mogu biti sa samostojećim antenskim stupovima ili bez samostojećih kada se antenski uređaji postavljaju na krovove građevina, tornjeva i sl. Visina samostojećih antenskih stupova je najviše 30 m. Osnovne stanice sa samostojećim antenskim stupom ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne građevine (crkve). Osnovne stanice se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti i zaštiti od neionizirajućih zračenja. Do lokacije baznih stanica obvezno je osigurati kolni pristup. Mrežu osnovnih stanica potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Pri tome se prvenstveno misli da samostojeći antenski stup može koristiti za postavu svojih osnovnih stanica više davatelja usluga.

Prema odredbama iz GUP-a, planirana gustoća osnovnih stanica sa samostojećim antenskim stupom unutar obuhvata GUP-a je jedan stup u radijusu 2000 m.

Iz odredbi GUP-a, prostorna distribucija planiranih osnovnih stanica s antenskim stupom je 1 stup u radijusu od 2000 m. Ova udaljenost vrijedi i kad se novi antenski stup postavlja u odnosu na postojeći.

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

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

Unutar granica obuhvata ovog Plana ne postoji instalacija kabela televizije. Zbog potreba budućih korisnika, predviđena je instalacija kabela televizije u svim ulicama.

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Elektroenergetski sustav

Unutar urbanističkog plana uređenja postoje određene elektroenergetske instalacije i to :

- kabelski dalekovod naponske razine 35 kV
- kabelski dalekovodi naponske razine 10 kV
- zračni i kabelski vodovi naponske razine 0,4 kV

Svi postojeći kabelski dalekovodi se planiraju zadržati. Postojeći zračni vodovi naponske razine 0,4 kV se planiraju ukinuti i premjestiti u kabelske vodove u odgovarajuće koridore u javne prostore. Postavljanje novih kabelskih vodova je dozvoljeno u postojećim koridorima te u novim koridorima koji su naznačeni na kartografskom prikazu 2.3. „Elektroenergetski sustav“.

Za buduće potrebe korisnika ovog prostora, predviđa se izgradnja jedne nove transformatorske stanice. Položaj ove transformatorske stanica dat je orijentacijski i moguće ga je promijeniti. Transformatorska stanica bit će naponske razine 10(20) kV/0,4 kV. Nova transformatorska stanica treba biti izgrađena i oblikovana tako da svojim izgledom i položajem odgovara cjelokupnom uređenju Tvrđe i mora biti sukladna konzervatorskim uvjetima.

Također, moguće je umjesto jednostruke transformatorske stanice električne snage do 1x1000 kVA postaviti dvostruku transformatorsku stanicu električne snage do 2x1000 kVA. Planirane transformatorske stanice mogu biti i samostojeće i u sklopu objekta. Koridori za visokonaponske i niskonaponske kabele su dati u kartografskom prikazu 2.3. „Elektroenergetski sustav“.

Transformatorske stanice mogu, ali i ne moraju, imati svoju građevnu česticu.

Koridori elektroenergetike prikazani u kartografskom prikazu 2.3. „Elektroenergetski sustav“ su shematske prirode i ne pokazuju točan položaj u prostoru već približan položaj. Ortogonalni i uzdužni koridori u odnosu na os ceste, mogu se pomicati ukoliko je potrebno zbog elektroenergetskog napajanja potrošača, no u skladu s uređenjem Tvrđe i sukladno konzervatorskim uvjetima. U koridoru elektroenergetike moguće je postaviti i samostojeće niskonaponske ormariće koji služe za napajanje potrošača koji su svojim oblikovanjem i lokacijom sukladni cjelokupnom uređenju Tvrđe i sukladni konzervatorskim uvjetima. Također, dopušteno je i postavljanje niskonaponskih ormarića u građevinu (bilo na vanjski bilo na unutarnji prostor), ali u skladu s konzervatorskim uvjetima, te oblik i lokacija ne smiju narušiti izgled građevine.

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

Predviđena je rasvjeta sa stupovima visine do 12 m i na međusobnom razmaku od 5 do 40 m. Koridori za javnu rasvjetu mogu se koristiti i za prolaz kabela 0,4 kV. Prikazani koridori javne rasvjete su shematske prirode i ne prikazuju točan položaj koridora javne rasvjete već prikazuju dopuštenje izgradnje javne rasvjete u prostoru ovog Plana.

Javna rasvjeta može biti izvedena na slijedeće načine:

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

Sustav javne rasvjete Tvrđe mora biti usklađen s aspekta energetske učinkovitosti kao i s aspekta svjetlosnog onečišćenja tj. sustav javne rasvjete mora onemogućiti svjetlosno onečišćenje. Kako je svjetlosno onečišćenje neminovno uz osvjetljavanje vanjskih površina objekata, jedino je ono dopušteno sa svjetlosnim onečišćenjem, ali uz strogu primjenu normi i standarda koji pokrivaju ovo područje te u skladu s konzervatorskim uvjetima. Nova javna rasvjeta mora biti usklađena s već postojećom javnom rasvjetom u pogledu izgleda i načina postavljanja.

Uređaji za upravljanje i napajanje pojedinih izvoda javne rasvjete moraju biti izmješteni iz postojećih elektroenergetskih objekata u nove zasebne ormariće koji svojom lokacijom i izgledom se moraju uklopiti u izgled građevina (ako su ugradbene) ili u cjelokupni izgled Tvrđe (ako su samostojeći).

3.5.2.2. Plinoopskrbni sustav

Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom planira se snabdjeti prirodnim zemnim plinom, kako je to prikazno na kartografskom prikazu 2.4. „Plinoopskrbni sustav i toplinska energija“. Plinovodni rasplet u granicama obuhvaćenim ovim Planom potrebno je izgraditi u predviđenim koridorima.

3.5.2.3. Toplinska energija

Vrelovodnu mrežu u granicama obuhvaćenim ovim Planom potrebno je rekonstruirati i izgraditi u predviđenim koridorima prema kartografskom prikazu 2.4. „Plinoopskrbni sustav i toplinska energija“.

3.5.2.4. Vodoopskrbni sustav

Vodovodni rasplet u granicama obuhvaćenim ovim Planom potrebno je rekonstruirati i izgraditi u predviđenim koridorima prema kartografskom prikazu 2.5. „Vodnogospodarski sustav“.

3.5.2.5. Sustav odvodnje otpadnih voda

Koncepcija odvodnje otpadnih voda definirana je «Generalnim rješenjem kanalizacije grada Osijeka s prigradskim naseljima »Hidroinženjering«, Ljubljana 1981 g. i «Idejnim rješenjem kanalizacije grada Osijeka» Hidroinženjering Ljubljana 1980. g. kojim sve otpadne vode odlaze na centralni uređaj za pročišćavanje na ispust u Nemetin.

2003. g. PRONING DHI d.o.o. Zagreb izradio je «Model odvodnje s idejnim projektom kanalizacijskog sustava grada Osijeka» s prilagodbama novim koncepcijskim rješenjima, prilagođenim novim tendencijama i širenju grada prema kojemu oborinske vode novih naselja ne opterećuju uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, nego se upuštaju u obližnje otvorene kanale, rijeku Dravu ili upuštaju u podzemlje preko upojnih bunara.

Ovim Planom su definirani koridori u kojima se rješava odvodnja otpadnih voda. Idejnim rješenjem, ovisno o fazama izgradnje, riješit će se izgradnja i načini spajanja na kolektore i smjerovi tečenja sekundarne mreže.

Odvodnja jezgre Tvrđe, koncipirana je na način koji prikuplja otpadne vode i odvodi ih do planiranog Sjevernog kolektora uz Promenadu, spojnim kolektorom kroz perivoj za rasterećenje postojećeg kolektora u koridoru Europske avenije i direktnim spojevima iz Tvrđe u Sjeverni kolektor.

Odvodnja istočno od Trpimirove ulice koncipirana je na način da prikuplja otpadne vode i odvodi ih do planiranog Sjevernog kolektora uz Promenadu spojnim kolektorom na području remize tramvajskog podsustava sa spojem na Sjeverni kolektor.

Odvodnja lijeve obale Drave, koncipirana je na način da prikuplja samo sanitarne otpadne vode i odvodi ih do kolektora uz Biljsku cestu. Odvodnja prolazi zelenim pojasom uz šetalište do Copacabane sa spojem prema Barutani. Oborinske vode ispuštaju se direktno u Dravu.

Odvodnja se mora rješavati kao cjelina.

U infrastrukturnim koridorima odvodnja prolazi uvijek uz zonu izgradnje, te se vodi jednostrano ili dvostrano u odnosu na prometnicu unutar koridora.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje područja plana određeni su u skladu s prirodnom i kulturno-urbanističko-arhitektonskom baštinom, lokalnim uvjetima, te stupnju urbane cjelovitosti i dovršenosti predjela i u skladu s korištenjem i namjenom prostora na razini GUP-a, a ovim Planom detaljnije su razrađene odredbama za provođenje i prikazane na kartografskim prikazima 4.1. „Oblici korištenja“ i 4.2. „Način gradnje“.

Obuhvat ovog Plana nalazi se većim dijelom u području dovršenih dijelova grada i manjim dijelom u području pretežito dovršenih dijelova dijelova grada. Pretežito dovršeno područje predviđeno je prije svega za očuvanje postojećih urbanih struktura, u skladu s planiranom namjenom, oblikom korištenja, identitetom i urbanim naslijeđem.

U području obuhvata ovog Plana, na površinama mješovite namjene omogućena je gradnja stambenih zgrada i to višestambenih zgrada –VS i mješovita gradnja (obiteljske i višestambene zgrade) – OVS, sukladno kartografskom prikazu 4.2. „Način gradnje“. Obiteljske stambene zgrade, sukladno ovom Planu, mogu imati najviše tri stana i najviše tri nadzemne etaže.

Broj nadzemnih etaža za pojedinačne zgrade utvrđuje Konzervatorski odjel, ali ne može biti veći od onog utvrđenog ovim Planom. Iznimka su postojeće zgrade koje imaju etažnost veću od dozvoljene. Prilikom izvođenja radova na takvim građevinama broj etaža se može zadržati, ali se ne smije povećati.

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

Mjere zaštite krajobraza unutar obuhvata ovog Plana utvrdit će se izradom Krajobrazne osnove kojom će se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štititi panoramski vrijedne točke. Do izrade Osnove zabranjeni su zahvati i radnje koje bi mogle narušiti krajobrazne vrijednosti osobito vrijednog područja. Osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza označeni su na kartografskom prikazu 3.4. „Područja posebnih ograničenja u korištenju.“

Za zaštićena područja prirode sukladno posebnom propisu treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite.

Svi radovi u perivoju kralja Tomislava moraju se izvoditi prema uvjetima zaštite prirode, a u skladu s posebnim propisima.

Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu s posebnim propisima.

Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji unutar zaštićenog područja potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno posebnom propisu.

Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost ili prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba ocijeniti, sukladno posebnom propisu, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu posebnog propisa te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Zaštićena područja prirode naznačena su na kartografskom prikazu 3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština“.

Za potrebe izrade ovog plana izrađena je konzervatorska podloga od studenog 2010. godine, a od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku.

Osječka barokna Tvrđa predstavlja spomeničku cjelinu izuzetne vrijednosti i kao takva je predložena za upis u svjetsku baštinu.

Obuhvat ovog Plana nalazi se unutar područja koje je, sukladno posebnom zakonu, zaštićeno kao nepokretno kulturno dobro : „Osijek –kulturno – povijesna cjelina grada“. Unutar obuhvata plana nalaze se slijedeće pojedinačno zaštićene civilne sakralne građevine:

Civilne građevine

- „Judenkasarne“, Zgrada Državnog arhiva, Firingerova 1
- Konjička vojarna, Firingerova 3
- Kuća Plemić, Franjevačka 5
- Bivši isusovački samostan, Dom tehnike, Križanićev trg 1
- Rodna kuća muzikologa Franje Kuhača, Kuhačeva 14
- Kuća Raith, Zgrada Konzervatorskog odjela, Kuhačeva 27

- Kužni pil, Trg sv. Trojstva
 - Zgrada Glavne straže, Trg sv. Trojstva 2
 - Zgrada Generalkomande, Trg sv. Trojstva 3
 - Trgovačka kuća, Muzej Slavonije, Trg sv. Trojstva 5
 - Zgrada Magistrata, Muzej Slavonije, Trg sv. Trojstva 6
- Sakralne građevine
- Novi franjevački samostan, Bösendorferova 2
 - Župna crkva sv. Mihovila, Križanićev trg
 - Crkva sv. Križa sa samostanom franjevac, Trg V. Lisinskog 3

Na području obuhvata Plana nalaze se i zaštićena arheološka područja na kojima svi zemljani radovi, koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim područjima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

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

Za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima ili bilo koje zahvate unutar obuhvata ovog Plana kao zaštićene cjeline, koji se odnose i na parterna uređenja, urbanu opremu te zelene površine, poteze i elemente, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela.

Zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskim prikazima 3.2. "Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština – arheološka baština" i 3.3. "Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština – ostalo".

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš za područje ovog Plana, kao i za cijelo područje grada Osijeka provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša za područje Županije.

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

Obvezna procjena utjecaja zahvat na okoliš i ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određena je za zahvate utvrđene posebnim propisom.

Prostor i sadržaji unutar obuhvata ovog Plana izloženi su utjecaju buke uslijed cestovnog prometa (Ulica kneza Trpimira i Biljska cesta koje sadrže javni autobusni prijevoz i Europska avenija koja sadrži javni tramvajski prijevoz).

Za područja većeg intenziteta buke od dozvoljenog posebnim propisima potrebno je provoditi mjere zaštite od buke sukladno uvjetima i obilježjima prometa.

Potencijalna opasnost je i opasnost od zagađenja zraka uslijed intenzivnog kolnog prometa. Kao jedna od mogućih mjera zaštite uslijed djelovanja štetnih utjecaja od prometa, a koja je i predviđena ovim

Planom je očuvanje postojećeg zaštitnog zelenog tampona između prometnica i okolne gradnje, a koji pozitivno utječe i na utjecaj buke uslijed prometnih kretanja.

Uz poduzete i planirane mjere zaštite i sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno je provoditi sustavna mjerenja kojima se prati postojeće stanje i na osnovi kojih bi se procijenila moguća štetna djelovanja kao i mjere za njihovo smanjenje ili otklanjanje.

Rekonstrukcijom odvodnog sustava bit će osigurana kvalitetnija i cjelovita odvodnja svih otpadnih voda. Postojeći sustav je star i vodopropustan, te će rekonstrukcijom biti osigurana zaštita podzemnih voda.

Na području obuhvata ovog Plana omogućeno je organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada sukladno posebnom propisu.

**2. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA – GUP
GRADA OSIJEKA („SLUŽBENI GLASNIK“ GRADA OSIJEKA BR. 5/06., 12/06.,
1/07. I 12/10.)**

3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

4. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ

STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, SUGLASNO POSEBNOM PROPISU, NIJE OBVEZNA ZA
POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OSJEČKE TVRĐE

5. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA PRIMJENJENIH U IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OSJEČKE TVRĐE

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA PRIMJENJENIH U IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OSJEČKE TVRĐE

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 26/03, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 110/07)
- Zakon o zaštiti zraka (NN br. 178/04, 60/08)
- Zakon o vodama (NN br. 153/09)
- Zakon o zaštiti prirode (NN br. 70/05, 139/08)
- Zakon o zaštiti od buke (NN br. 30/09)
- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09)
- Zakon o otpadu (NN br. 178/04, 111/06, 60/08, 87/09)
- Zakon o cestama (NN br. 84/11)
- Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda (NN br. 109/07, 132/07)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08)
- Zakon o pošti (NN br. 172/03, 15/04, 92/05, 63/08)
- Zakon o obrani (NN br. 33/02, 58/02, 26/07)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)
- Zakon o unutarnjim poslovima, čl. 24.p do 24.ž (NN br. 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00, 32/02)
- Zakon o trgovini (NN br. 87/08, 116/08)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 151/05, 61/07)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN br. 21/09, 57/10)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN br. 119/07)
- 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)
- Pravilnik o natječajima s područja arhitekture i urbanizma (NN br. 112/06)
- Pravilnik o klasifikaciji prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo (NN br. 39/09)
- Pravilnik o minimalnim tehničkim i drugim uvjetima koji se odnose na prodajne objekte, opremu i sredstva u prodajnim objektima i uvjetima za prodaju robe izvan prodavaonica (NN br. 66/09, 108/09)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1 kV (NN 105/10)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne i distribucijske mreže (108/10)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (114/10)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničko komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)
- Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije (NN 5/10)
- Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN br. 116/07)

- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 64/08, 67/09)
- Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07)
- Odluka o komunalnom redu („Sl. glasnik“ Grada Osijeka br.14A/10)
- Plan razvitka odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području Osječko-baranjske županije (Županijski glasnik br. 2/03)
- Strategija gospodarenja otpadom RH (NN br. 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom u Osječko-baranjskoj županiji (Županijski glasnik 15/06)

**6. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O
PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN BR. 76/07, 38/09, 55/11 I 90/11)**

**ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
(NN BR. 76/07, 38/09, 55/11 I 90/11)**

**MIŠLJENJA IZ ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
(NN BR. 76/07, 38/09, 55/11 I 90/11)**

7. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

8. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OSJEČKE TVRĐE

9. SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST

Izrada Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe pokrenuta je temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 5/06), i određena Prostornim planom uređenja Grada Osijeka („Sl. Glasnik“ Grada Osijeka br. 8/05, 5/09, 12/10) i Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka („Službeni glasnik“ Grada Osijeka br. 5/06, 12/06, 1/07 i 12/10) a povjerena je Zavodu za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek.

Osječka Tvrđa zauzima središnji prostor grada, neposredno je naslonjena na obale rijeke Drave i kao središnjica dijeli Gornji od Donjeg grada. Taj središnji položaj u ukupnosti urbane strukture Osijeka imao je presudan utjecaj na razvoj grada, ali je i razvoj grada i povezivanje dviju cjelina Gornjeg i Donjeg grada presudno je utjecao na cjelovitost prostora Tvrđe.

Tvrđa je arhitektonsko-urbanistički definirana cjelina velike spomeničke vrijednosti, upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH kao zaštićeno kulturno dobro i predložena za upis u Listu svjetske baštine. Unutar obuhvata plana nalazi se i 11 pojedinačno zaštićenih civilnih i 3 pojedinačno zaštićene sakralne građevine.

Unutar obuhvata plana nalaze se i dijelovi zaštićenih područja prirode, dijelovi područja nacionalne ekološke mreže i dijelovi zaštićenih arheoloških područja, a svi se štite sukladno posebnim propisima.

Na području obuhvata ovog Plana prostorna struktura je najvećim dijelom definirana.

Jezgru Tvrđe potrebno je pretvoriti u miran, ali aktivan dio grada, stambeno, poslovno, obrazovni i turistički, sa sadržajima koji će biti primjereni životu kulturno-povijesnog centra. Također, potrebno ju je u što je moguće većoj mjeri rasteriti od prometa u kretanju i mirovanju.

Infrastrukturni sustav zahtjeva temeljnu rekonstrukciju i nadogradnju postojećih sustava, kao i izgradnju novih. Poboljšanjem infrastrukture ostvarit će se i uvjeti za uvođenje novih, kvalitetnih i primjerenih sadržaja u jezgru Tvrđe, kao i za podizanje kvalitete života stanovnika ovog dijela grada.

Ovim Planom utvrđena je namjena i način gradnje te uvjeti korištenja i zaštite površina građevina uvažavajući i sprečavajući moguća nepovoljna djelovanja na okoliš.

Godišnjim programom utvrdit će se etapnost izvođenja i uređenja površina, a sve u skladu s potrebama i mogućnostima potencijalnih korisnika prostora.

Planom namjene površina ovog Plana, a u skladu s dokumentom prostornog uređenja šireg područja (GUP) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) predviđene su slijedeće namjene prostora, koje su prikazane na kartografskom prilogu 1. „Korištenje i namjena površina“:

- mješovita namjena- M
- javna i društvena namjena – D
- gospodarska namjena - ugostiteljsko – turistička najena T
- javne zelene površine – javni park – Z1
- zaštitne zelene površine – Z
- površine infrastrukturnih sustava – IS
- vodne površine – V1

Broj nadzemnih etaža za pojedinačne zgrade utvrđuje Konzervatorski odjel, ali ne može biti veći od onog utvrđenog ovim Planom. Iznimka su postojeće zgrade koje imaju etažnost veću od dozvoljene. Prilikom izvođenja radova na takvim građevinama broj etaža se može zadržati, ali se ne smije povećati.

10. DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030002508

OIB:

66736059461

TVRTKA/NAZIV:

1 Dioničko društvo Zavod za urbanizam i izgradnju

SJEDIŠTE:

1 Osijek, Šet.Kar.F.Šepera 12

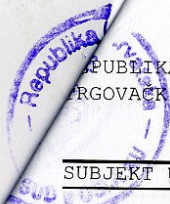
PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|---------|---|
| 1 | 74.20 | - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet. |
| 1 | 70 | - Poslovanje nekretninama |
| 1 | 51.1 | - Posredovanje u trgovini |
| 1 | 51.19 | - Posred. u trgovini raznovrsnim proizvodima |
| 1 | 51.47.2 | - Trg. na veliko knjigama i papirnatom robom |
| 1 | 51.47.3 | - Trg. na veliko ostalim proizv. za kućanstvo |
| 1 | 51.64 | - Trg. na veliko uredskim strojevima i opremom |
| 1 | 52.48.1 | - Trg. na malo uredskom opremom i računalima |
| 1 | * | - * Usluge s područja računovodstva |
| 5 | * | - Izradba elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova |
| 5 | * | - Izvođenje geodetskih radova za potrebe izmjere, označivanja i održavanja državne granice |
| 5 | * | - Izrada elaborata topografske izmjere i izradbe državnih karata |
| 5 | * | - Izrada elaborata katastarske izmjere i tehničke reambulacije |
| 5 | * | - Izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta |
| 5 | * | - Izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina |
| 5 | * | - Izradba elaborata katastra vodova i tehničko vođenje katastra vodova |
| 5 | * | - Izradba posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradbu geodetskih projekata, izradbu elaborata o iskolčenju građevine, kontrolna geodetska mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka) |
| 5 | * | - Izradba situacijskih nacrti za objekte za koje ne treba izraditi geodetski projekt |
| 5 | * | - Iskolčenje građevina |
| 5 | * | - Izradba posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štitićena područja |
| 5 | * | - Geodetski radovi u komasacijama |
| 5 | * | - Poslovi stručnog nadzora nad radovima izradbe elaborata katastra vodova i tehničkog vođenja katastra vodova, izradbe posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko |

D004, 2010-04-06 08:26:57

06-04-2010

Stranica: 11 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 5 * - projektiranje, izradbe geodetskoga projekta,
- izradbe elaborata o iskolčenju građevine,
kontrolna geodetska mjerenja pri izgradnji i
održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka),
iskolčenja građevina i izradba posebnih
geodetskih podloga za zaštićena i štitična
područja

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

- 3 Nikola Škaro, rođ.21.03.1954.g., OI br.15536983 MUP Osijek
Osijek, Ružina 57
3 - član uprave
3 - direktor, zastupa samostalno, bez ograničenja

NADZORNI ODBOR:

- 3 Zlatko Katić, rođ.19.12.1952., OI br.14626019 MUP Osijek
Osijek, J.J.Strossmayera 65/c
3 - predsjednik nadzornog odbora
6 Stjepan Pavić, rođen/a 16.01.1943, osobna iskaznica:
100742204, PU osječko-baranjska, Hrvatska
Osijek, Vratnička 5
6 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora
6 Milenko Musović, rođen/a 08.08.1950, osobna iskaznica:
15815660, MUP Osijek, Hrvatska
Osijek, Ružina ulica 57
6 - član nadzornog odbora

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 3,348,000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 dioničko društvo

Temeljni akt:

- 1 Statut usvojen na Skupštini 26.svibnja 1995. o usklađenju
općih akata i temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim
društvima

Statut:

- 2 Odluka o izmjenama i dopunama Statuta Društva donesena na
Skupštini 28.02.2006.g., kojom se mijenjaju odredbe članaka
3. i 5., čl.10., čl.14., čl.15. i 16. se brišu, mijenja se
čl.20. koji regulira upis dionica, čl.24. o odluci o
smanjenju temeljnog kapitala, čl.31. čl.40. broju
članova Nadzornog odbora, čl.41. o načinu izbora članova

D004, 2010-04-06 08:26:57

Stranica: 2 od 3

06-04-2010



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

Nadzornog odbora, čl.42., o opozivu članova Nadzornog odbora, čl.45. o naknadi članovima Nadzornog odbora, čl.50., o gruboj povredi dužnosti, te nesposobnosti za vođenje poslova Društva za direktora, briše se čl.51., te se mijenja čl.56. i čl.66., na način da se odluke ne objavljuju u dnevnom glasilu, čl.67. se odnosi na datum stupanja na snagu Statuta, briše se čl.68. i 69., te se uređuju poglavlja Statuta.

- 5 Odluka o izmjenama i dopunama Statuta Društva donesena na Skupštini 08.02.2008.g., kojom se mijenjaju odredbe članka 6., a koje se odnose na dopunu djelatnosti Društva

Upiše u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/322-2	19.09.1995	Trgovački sud u Osijeku
0002 Tt-06/399-2	13.03.2006	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-06/400-2	14.03.2006	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-06/755-3	30.05.2006	Trgovački sud u Osijeku
0005 Tt-08/257-3	20.02.2008	Trgovački sud u Osijeku
0006 Tt-08/684-3	30.04.2008	Trgovački sud u Osijeku

U Osijeku, 06. travnja 2010.

Ovlaštena osoba:

OVAJ IZVADAK VJERAN JE IZVORNIKU
BROJ UPISNIKA POD KOJIM JE IZVADAK
IZDAN R3-1708/10-2

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Osijek,

06-04-2010

UPRAVA SUDSKOG
REGISTRA



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-350-02/09-07/23
Urbroj: 531-06-10-3
Zagreb, 26. SIJEČNJA 2010.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostorno uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva „ZAVODA ZA URBANIZAM I IZGRADNJU“ d.d. iz Osijeka, Šetalište kardinala Franje Šepera 12, zastupanog po direktoru: Nikola Škaro, dipl.iur., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08), donosi

RJEŠENJE

I. „ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU“ d.d. – u iz Osijeka, Šetalište kardinala Franje Šepera 12, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

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

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

Obrazloženje

„ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU“ d.d. iz Osijeka, Šetalište kardinala Franje Šepera 12, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za

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

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

- Mr.sc. Milenko Musović, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 11,
- Mr.sc. Vlatko Dusparić, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 248,
- Zlatica Škarić, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 1357,
- Darija Benja, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 2900,
- Denis Stanić, dipl.ing.grad.,
- Vesna Jukić, dipl.ing.grad.,
- Mirna Žitnjak, dipl.ing.grad.,
- Damir Delalić, dipl.ing.stroj.,
- Zvonimir Viduka, dipl.ing.el.,
- Damir Miljački, dipl.ing.el.

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

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

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

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08).

Upravna pritojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pritojbi Zakona o upravnim pritojbama ("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.



Dostaviti:

1. „ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU“ d.d.
Osijek, Šetalište kardinala Franje Šepera 12,
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlašt. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnost, ovdje
4. Spis, ovdje

**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTAVA

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

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/11-07/11

Urbroj: 531-06-11-2

Zagreb, 06. listopada 2011.

ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU
d.d. OSIJEK

Prijeto: 20-10-2011			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	1880		

Ministarstvo zaštite okoliša, prostorno uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva „ZAVODA ZA URBANIZAM I IZGRADNJU“ d.d. iz Osijeka, Šetalište kardinala Franje Šepera 12, zastupanog po direktoru: Nikola Škaro, dipl.iur., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 152/08), donosi

RJEŠENJE

I. „ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU“ d.d. – u iz Osijeka, Šetalište kardinala Franje Šepera 12, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

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

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

Obrazloženje

„ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU“ d.d. iz Osijeka, Šetalište kardinala Franje Šepera 12, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za

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

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

- Zlatica Škarić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 1357,
- Darija Benja, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2900,
- Denis Stanić, dipl.ing.građ., ovlaštenu inž. građ., br. ovl. 3063,
- Vesna Jukić, dipl.ing.građ., ovlaštenu inž. građ., br. ovl. 197,
- Mirna Žitnjak-Felger, dipl.ing.građ., ovlaštenu inž. građ., br. ovl. 3437,
- Damir Delalić, dipl.ing.stroj., ovlaštenu inž. stroj., br. ovl. 41,
- Zvonimir Viduka, dipl.ing.el., ovlaštenu inž. el., br. ovl. 231,
- Damir Miljački, dipl.ing.el., ovlaštenu inž. el., br. ovl. 1968,
- Josip Pastuović, mag.ing.meh., ovlaštenu inž. stroj., br. ovl. 1682.

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

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

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

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08).

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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



OD PRAVNATELJICE

Goranka Radović, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. „ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU“ d.d.
Osijek, Šetalište kardinala Franje Šepera 12,
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnost, ovdje
4. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 942
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 podnijela ŠKARIĆ ZLATICA, dipl.ing.arh., Osjek, Vij. I. Mažunarića 6, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se ŠKARIĆ ZLATICA, (JMBG 2602969305035), dipl.ing.arh., Osjek, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **1357**, s danom upisa **15.09.99**.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, ŠKARIĆ ZLATICA, dipl.ing.arh., Osjek, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

Obrazloženje

ŠKARIĆ ZLATICA, dipl.ing.arh. podnijela 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. ŠKARIĆ ZLATICA
Osijek, Vij. I. Mažunarića 6
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU d.d. OSIJEK
Šetalište kardinala Franje Šepera 12

Broj: 1630
Osijek, 15. rujna 2010.

Na temelju članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/2007.) donosi se

RJEŠENJE
o imenovanju odgovornog voditelja

Za odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OSJEČKE TVRĐE

imenuje se:

ZLATICA ŠKARIĆ, dipl.ing.arh.

Imenovana e ovlaštena arhitektica upisana u Hrvatsku komoru arhitekata

- redni broj: 1357
- rješenje: KLASA: UP/I-350-07/91-01/942
UR.BROJ: 314-01-99-1
datum: 21. rujna 1999. godine.

O TOME OBAVIJEST:

- Odgovorni voditelj
- Direktor
- Pismohran

DIREKTOR:

NIKOLA ŠKARO, dipl.iur.

