

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK



DETALJNI PLAN UREĐENJA
NASELJA UZ JABLANIČKU ULICU
U OSIJEKU

KNJIGA 1.

Zagreb, ožujak 2014. godine

OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA GRAD OSIJEK	
DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA UZ JABLANIČKU ULICU U OSIJEKU	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Osijeka 2006 – 2010 (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06.)	Odluka Gradskog vijeća Grada Osijeka o donošenju Detaljnog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br.4/14 od 10.03.2014.)
Zaključak o objavi javne rasprave Prethodno javno izlaganje održano je: 15. 5. 2008. (Službeni glasnik Grada Osijeka 11/08) Javno izlaganje održano je: 15.10.2008. Ponovljeno javno izlaganje održano je: 19. 09. 2011. (Večernji list 5. Listopad 2013.) II. Ponovljeno javno izlaganje održano je: 21. listopada 2013.	Javni uvid održan: Od 30. 4. do 5. 5. 2008. Od 09.10. 2008.do 10.11.2008. Ponovljeni javni uvid održan: Od 13.09.2011..do 27.09.2011. II. Ponovljeni javni uvid održan: Od 14. 10. 2013. Do 12. 11. 2013.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Srećko Kukić, dipl.oec.
Pravna osoba koja je izradila plan: NESEK d.o.o., Amruševa 8, 10 000 Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba : _____ Jasna Matulić, dipl.oec.
Odgovorni voditelj: Jasna Radić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Jasna Radić, dipl.ing.arh. Sanja Knežević, dipl.ing.arh.	Tanja Udovč, mag. ing. prosp arch. Vladimir Modrić, dipl. iur. Silva Nesek, dipl. ing. bioteh. Milorad Božić, dipl.ing.prom. Vedran Gajdek, mag.oec.
Pečat Gradskog vijeća Grada Osijeka:	Predsjednik Gradskog vijeća Grada Osijeka: _____ Anto Đapić, dipl. iur.
Istovjetnost ovog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

Naziv plana: **DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA
UZ JABLANIČKU ULICU U OSIJEKU**

Ugovor: 1. lipanj 2007. i 03. siječnja 2011. godine

Naručitelj :

GRAD OSIJEK

Kuhačeva 9
31 000 Osijek

Gradonačelnik Grada Osijeka: **Ivan Vrkić, dipl.iur.**

Izvršitelj:

NESEK d.o.o., Amruševa 8, 10 000 Zagreb
Tel: +3851/3096 108; Fax:+3851/3096 109

Direktor NESEK d.o.o. :
Jasna MATULIĆ, dipl.oec.

Odgovorni voditelj izrade prijedloga plana:
Jasna Radić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:
Jasna Radić, dipl.ing.arh
Sanja Knežević, dip.ing.arh.
Tanja Udovč, mag. ing. prosp arch.
Vladimir Modrić, dipl. iur.
Silva Neseke, dipl. ing. bioteh.
Milorad Božić, dipl.ing.prom.
Vedran Gajdek, mag.oec.

SADRŽAJ:

KNJIGA 1. /Plan/

0. Opći dio

Tekstualni dio plana

I. - Odredbe za provođenje

Grafički dio plana

II. Kartografski prikazi

KNJIGA 2. /Obvezni prilozi plana/

III. Obrazloženje plana

IV. Popis sektorskih dokumenata i propisa

V. Zahtjevi i mišljenja

VI. Izvješće o prethodnoj raspravi

VII. Izvješće o javnoj raspravi

VIII. Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi

IX. Izvješće o II. ponovnoj javnoj raspravi

X. Evidencija postupaka izrade i donošenja plana

XI. Sažetak za javnost

KNJIGA 1.

0. OPĆI DIO

1. Registracija poduzeća
2. Rješenje Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, za upis u sudski registar
3. Rješenje o ovlaštenju koordinatora izrade plana
4. Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu plana
5. Izjava odgovornog voditelja izrade nacrtu plana

Tekstualni dio plana

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (građevinska (bruto) površina građevine, visina i broj etaža)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 2.6.1. Parkiranje u sklopu građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.2. Pješački promet
 - 3.1.3. Biciklistički promet
 - 3.1.4. Željeznički promet
 - 3.1.5. Javni prijevoz
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.3.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže
 - 3.3.2. Uvjeti gradnje mreže sanitarne i oborinske odvodnje
 - 3.3.3. Uvjeti gradnje mreže elektroopskrbe
 - 3.3.4. Javna rasvjeta
 - 3.3.5. Uvjeti gradnje plinske mreže
4. Uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
 - 8.1. Rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina
 - 8.2. Urbana komasacija
 - 8.3. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
9. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
 - 9.1 Mjere zaštite od buke
 - 9.2. Način zbrinjavanja komunalnog otpada
 - 9.3. Način zbrinjavanja građevinskog otpada
 - 9.4. Mjere zaštite voda od zagađivanja
 - 9.5. Mjere zaštite zraka
 - 9.6. Mjere zaštite od potresa
 - 9.7. Mjere zaštite od požara
 - 9.8. Mjere zaštite i spašavanja
 - 9.9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
10. Završne odredbe

Grafički dio plana

II. KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0.	POSTOJEĆE STANJE	MJ 1:1000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1:1000
2.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
	2.A. CESTOVNI I ŽELJEZNIČKI PROMET	MJ 1:1000
	2.B. ENERGETSKI SUSTAVI; ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	MJ 1:1000
	2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	MJ 1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ 1:1000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ 1:1000
5.	PARCELACIJA	MJ 1:1000

0. OPĆI DIO

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080272435

OIB:

61402920391

TVRTKA/NAZIV:

6 NESEK d.o.o. za prostorno planiranje, projektiranje i izradu razvojnih i ekoloških programa

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 NESEK d.o.o.

SJEDIŠTE:

7 Zagreb, Amruševa 8

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 28 | - Proizv. proizvoda od metala, osim str. i opr. |
| 1 | 70 | - Poslovanje nekretninama |
| 1 | 74.30 | - Tehničko ispitivanje i analiza |
| 1 | 74.70 | - Čišćenje svih vrsta objekata |
| 1 | * | - Proizvodnja demineralizirane vode |
| 1 | * | - Zastupanje inozemnih tvrtki |
| 2 | 20 | - PRERADA DRVA, PROIZVODNJA PROIZVODA OD DRVA I PLUTA, OSIM NAMJEŠTAJA; PROIZVODNJA PREDMETA OD SLAME I PLETARSKIH MATERIJALA |
| 2 | 26 | - PROIZVODNJA OSTALIH NEMETALNIH MINERALNIH PROIZVODA |
| 2 | * | - Građenje, projektiranje, nadzor nad građenjem |
| 2 | * | - Proizvodnja mase za fugiranje |
| 2 | * | - Izrada elaborata za etažiranje objekata |
| 2 | * | - Izrada stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola |
| 2 | * | - Usluge restauriranja umjetnina |
| 2 | * | - Kupnja i prodaja robe |
| 2 | * | - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu |
| 2 | * | - Djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom prometu |
| 2 | * | - Pripremanje hrane, pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja |
| 2 | * | - Obavljanje investicijskih radova u inozemstvu |
| 2 | * | - Savjetovanje u upravljanju |
| 3 | * | - izrada detaljnih planova uređaja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola |
| 3 | * | - izrada svih stručnih poslova prostornog uređenja |
| 5 | 74.14 | - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem |
| 5 | * | - izrada studija utjecaja na okoliš |

D004, 2010-06-28 11:53:01

Stranica: 1 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- | | | |
|-----|---|---|
| 6 * | - | stučni poslovi zaštite okoliša |
| 6 * | - | skupljanje, oporaba i zbrinjavanje (obrađa, odlaganje, spaljivanje i drugi načini zbrinjavanja otpada) odnosno djelatnost gospodarenje posebnim kategorijama otpada |
| 6 * | - | skupljanje, prijevoz, obrađivanje, odlaganje i skladištenje opasnog otpada |
| 6 * | - | skupljanje, prijevoz, obrađivanje, odlaganje i skladištenje neopasnog otpada |
| 6 * | - | skupljanje, prijevoz, obrađivanje, odlaganje i skladištenje ambalažnog otpada |
| 6 * | - | skupljanje, prijevoz, obrađivanje, odlaganje i skladištenje komunalnog otpada |
| 6 * | - | izrada projekata iz područja tehnologije obrade i zbrinjavanje otpada |
| 6 * | - | skupljanje, prerada, uzgoj i skladištenje ljekovitog bilja |
| 6 * | - | proizvodnja eteričnih ulja |
| 8 * | - | Obavljanje stručnih poslova zaštite i spašavanja |

ČLANOVI/OSNIVAČI:

- 1 Jasna Matulić, OIB: 43410115694
Zagreb, Borongaj Aerodrom 10/IV
- 1 - jedini osnivač d. o. o.

ČLANOVI UPRAVE/LIKVIDATORI:

- 1 Jasna Matulić, OIB: 43410115694
Zagreb, Borongaj Aerodrom 10/IV
- 1 - direktor
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Akt o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 10.09.1991. godine usklađen sa odredbama ZTD 1-12-1995. godine i sastavljen u novom obliku kao Izjava o cijelosti je izmijenjena Izjava o usklađenju te u potpunom tekstu dostavljena u zbirku isprava.
- 2 Odlukom člana društva od 15.03.2000. god. u cijelosti je izmijenjena Izjava o usklađenju. Nova Izjava u potpunosti je izmijenjena Izjava o usklađenju.
- 3 Odlukom člana društva od 12-05.2003. u cijelosti je izmijenjena Izjava o usklađenju. Nova Izjava u potpunosti je izmijenjena Izjava o usklađenju.

D004, 2010-06-28 11:53:01

Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- tekstu dostavljena je sudu i uložena u zbirku isprava.
- 5 Odlukom člana društva od 09.03.2005. u cijelosti je izmijenjena Izjava o usklađenju. Nova Izjava u potpunom tekstu dostavljena je sudu i uložena u zbirku isprava.
 - 6 Odlukom člana društva od 29.12.2006. god. u cijelosti je izmijenjena Izjava o osnivanju. Nova Izjava u potpunom tekstu dostavljena u zbirku isprava.
 - 8 Odlukom člana društva od 01.07.2009.god. u cijelosti je izmijenjena Izjava o osnivanju. Nova Izjava u potpunom tekstu dostavljena je sudu i uložena u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 1.12.1995. godine povećan temeljni kapital društva za svotu od 17.725,00 kuna, tako da je time temeljni kapital uvećan na 20.000,00 kuna, uplatom u stvarima.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. brojem 1-16491.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/13220-3	18.03.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-00/1557-4	22.05.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-03/4205-4	17.06.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-03/8168-2	23.09.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-05/2592-2	31.03.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-07/207-2	15.01.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-08/6642-3	02.06.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-09/7771-2	13.07.2009	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 28. lipnja 2010.

Ovlaštena osoba



D004, 2010-06-28 11:53:01

Stranica: 3 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

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

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/07-07/14

Urbr.: 531-06-07-3

Zagreb, 02. ožujak 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva NESEK d.o.o. iz Zagreba, F. Andrašeca 14, zastupanog po direktoru: Jasna Matulić, dipl. oec., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. NESEK d.o.o. - u iz Zagreba, F. Andrašeca 14, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

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

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

Obrazloženje

NESEK d.o.o. iz Zagreba, F. Andrašeca 14, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

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

- Sanja Šaban, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 3160,
- Kristina – Anka Mendeš, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 3029,
- Davorin Grgić, dipl.ing.arh.,
- Mr. sc. Dubravko Milojević, dipl.ing.prom.,
- Dražen Kirša, dipl.ing.stroj.,

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

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

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

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

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.

Dostaviti:

1. NESEK d.o.o., Zagreb, F. Andrašeca 14,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/01-01/ 2742
Urbroj: 314-01-01-1
Zagreb, 24. rujna 2001.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99) i Pravilnika o upisima u strukovne razrede Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a na temelju Odluke Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 20.09.2001. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis PETRINJAK SONJE, dipl.ing.arh., ZAGREB, SOLLAROVA 4, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se PETRINJAK SONJA, (JMBG 0712971335017), dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer **ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem 2742, s danom upisa 20.09.2001. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, PETRINJAK SONJA, dipl.ing.arh., 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 s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni arhitekt stječe pravo na "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**".
4. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno.
5. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda.

Obrazloženje

PETRINJAK SONJA, dipl.ing.arh., podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je na sjednici održanoj 20.09.2001. godine postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), donio Odluku o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih arhitekata. Predmetna Odluka dostavljena je stručnoj službi Komore na dovršetak postupka i na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt može obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora u samostalnom uredu ili u projektantskom društvu, odnosno u drugoj pravnoj osobi registriranoj za poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora.

Ovlašteni arhitekt dužan je poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora obavljati stvarno i stalno sukladno članku 25. stavku 2. Zakona o gradnji "Narodne novine", br. 52/99).

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana je stekla pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 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 od 30 dana od primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. SONJA PETRINJAK, 10000 ZAGREB, SOLLAROVA 4
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE, RAZVOJNI I EKOLOŠKI PROGRAMI

NESEK d.o.o.; Amruševa 8, Zagreb; telefon: +385 (0)1 30 96 108; fax: +385 (0)1 30 96 109; e-mail: nesek@nesek.hr; web: www.nesek.hr;
žiro-račun: Partner banka 2408002-1100012477; MB: 3779815; OIB: 61402920391

Temeljem članka 40. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
izdaje se sljedeće:

**IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA
NACRTA PRIJEDLOGA PLANA**

kojim se:

Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

imenuje Odgovornim voditeljem izrade nacrtu prijedloga plana:

Detaljnog plana uređenja Naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku

Imenovani voditelj ima rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u
graditeljstvu pod rednim brojem 2742, ur.broj. 314-01-01-1, Klasa: UP/I-350-07/01/2742 od
20.09.2001., te ispunjava uvjete predviđene člankom 40. stavak 2. Zakona o prostornom
uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).

U Zagrebu, siječanj 2011. godine

NESEK d.o.o.
ZAGREB, Amruševa 8

Jasna Matulić
Jasna Matulić, dipl.oec.
Direktorica



PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE, RAZVOJNI I EKOLOŠKI PROGRAMI

NESEK d.o.o.; Amruševa 8, Zagreb; telefon: +385 (0)1 30 96 108; fax: +385 (0)1 30 96 109; e-mail: nesek@nesek.hr; web: www.nesek.hr;
žiro-račun: Partner banka 2408002-1100012477; MB: 3779815; OIB: 61402920391

Zagreb, 14. siječnja 2011.

Temeljem članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07) izdaje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA PLANA
Detalnog plana uređenja Naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku**

kojom se potvrđuje da je :

svaki dio prijedloga plana DPU-a NASELJA UZ JABLANIČKU ULICU U OSIJEKU:

- izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.
- usklađen s prostorno planskim dokumentima višeg reda (GUP Grada Osijeka, Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06., 12/06., 1/07., 12/10).
- da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga plana:

Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh.

Sonja Petrinjak
dipl. ing. arh.
Arhitekta arhitektica
NESEK d.o.o.



A 2742



PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE, RAZVOJNI I EKOLOŠKI PROGRAMI

NESEK d.o.o.; Amruševa 8, Zagreb; telefon: +385 (0)1 30 96 108; fax: +385 (0)1 30 96 109; e-mail: nesek@nesek.hr; web: www.nesek.hr;
žiro-račun: Partner banka 2408002-1100012477; MB: 3779815; OIB: 61402920391

Temeljem članka 40. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) izdaje se sljedeće:

**IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA NASELJA
UZ JABLANIČKU ULICU U OSIJEKU**

kojim se:

Jasna Radić, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

imenuje Odgovornim voditeljem izrade konačnog prijedloga Plana:

Imenovani voditelj ima Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu pod rednim brojem 2996 s danom upisa 1. 6. 2004., s Rješenjem broj UP/I-350-07/04-01/2996, te ispunjava uvjete predviđene člankom 40. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).

U Zagrebu, ožujak 2013. godine



Jasna Matulić, dipl.oec.
Direktorica



PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE, RAZVOJNI I EKOLOŠKI PROGRAMI

NESEK d.o.o.; Amruševa 8, Zagreb; telefon: +385 (0)1 30 96 108; fax: +385 (0)1 30 96 109; e-mail: nesek@nesek.hr; web: www.nesek.hr;
žiro-račun: Partner banka 2408002-1100012477; MB: 3779815; OIB: 61402920391

Temeljem članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) i Rješenja o imenovanju Odgovornog voditelja za izradu Detaljnog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku izdaje se:

**IZJAVA
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA NASELJA
UZ JABLANIČKU ULICU U OSIJEKU**

kojom se potvrđuje:

- da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka,
- da je svaki dio Detaljnog plana uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) te ostalim propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

U Zagrebu, ožujak 2013.g.

Odgovorni voditelj:

Jasna Radić, dipl.ing.arh.

Jasna Radić
dipl. ing. arh.
Ovlaštena arhitektica
NESEK d.o.o.
Zagreb



A 2996

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

(napomena: numeracija članaka započinje od broja 4. kako bi se nadovezali na članke Odluke o donošenju)

Članak 4.

(1) Plan se donosi za područje koje je sa zapadne strane omeđen Jablaničkom ulicom, sa sjeverne strane Bednjanskom ulicom i južnom obilaznicom; sa istočne strane granica obuhvata presjeka trasu međunarodne željezničke pruge DG – Beli Manastir – Osijek – Slavonski Šamac – DG (ogranak PAE Vc koridora). Istočna granica obuhvata Plana poklapa se sa granicom obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka.

(2) Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 31,47 ha.

(3) Granica obuhvata plana prikazana je na svim kartografskim prikazima koji su sastavni dio ovog elaborata.

Članak 5.

(1) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevina te provedba drugih zahvata u prostoru iznad, na, ili ispod površine terena na području obuhvata Plana može se obavljati isključivo u skladu s odredbama Plana, a na temelju zakona i dugih propisa.

Članak 6.

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u tekstu, ako nisu definirani u važećim propisima, imaju sljedeće značenje:

OSNOVNA ZGRADA je zgrada koja funkcionalno služi namjeni koja je za njenu građevnu česticu propisana Planom. Kada se govori o namjeni zgrade i građevne čestice, podrazumijeva se da je riječ o osnovnoj zgradi na građevnoj čestici. Na svakoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna zgrada.

POMOĆNA ZGRADA (GRAĐEVINA) je zgrada ili građevina čija je namjena u funkciji osnovne zgrade i locirana je na istoj građevnoj čestici kao i osnovna zgrada. Pomoćne zgrade mogu biti: garaže, spremišta, odlagališta, drvarnice, vrtni paviljoni, ljetne kuhinje, smjestašta otpada, infrastrukturne građevine nužne za funkcioniranje osnovne zgrade (kotlovnice, trafostanice, toplinske stanice) i slično. Pomoćne građevine ne mogu se graditi na građevnim česticama na kojima ne postoji ili se istovremeno s njima ne gradi osnovna zgrada.

REGULACIJSKA LINIJA (PRAVAC) je linija koja definira zajedničku među građevne čestice i površine javne namjene.

GRAĐEVINSKA LINIJA (PRAVAC) je linija koja definira obveznu udaljenost pročelja građevine ili najistaknutijeg dijela pročelja od regulacijske linije.

DVORIŠNA MEĐA je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene.

ETAŽA se smatra podzemnom ako je ukopana preko 50% svog volumena (Po, S), a nadzemnom ako je ukopana manje od 50% svog volumena (S, Pr) ili nije uopće ukopana (P, K, Pk).

TLOCRTNA POVRŠINA zgrade je površina vertikalne projekcije na tlu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

IZGRAĐENOST građevne čestice je odnos ukupne tlocrtne površine zgrade osnovne namjene i svih pomoćnih građevina i ukupne površine građevne čestice. Izražava se u postocima ili kroz koeficijent izgrađenosti (kig).

ISKORIŠTENOST građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine zgrade osnovne namjene i svih pomoćnih građevina i ukupne površine građevne čestice. Izražava se u postocima ili kroz koeficijent izgrađenosti (kis).

GRADIVI DIO GRAĐEVINSKE ČESTICE je površina unutar koje se može rasporediti tlocrtna površina svih zgrada na parceli, uključivo i otvorene dijelove zgrada (balkon, terase, stubišta, rampe i sl), u skladu s parametrima izgrađenosti i iskorištenosti zadanim ovim Planom. Granica gradivog dijela čestice prema javnoj prometnoj površini definirana je građevinskom linijom, a prema granicama susjednih čestica kako je propisano ovim Odredbama. Građivi dijelovi svih građevinskih čestica u Obuhvatu plana obilježeni su na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

SAMOSTOJEĆA GRAĐEVINA je građevina koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granicu susjednih građevinskih čestica ili susjednih građevina

POLUGRAĐENA GRAĐEVINA je građevina koja se jednom svojom stranom prislanja na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

UGRAĐENA GRAĐEVINA je građevina koja se dvijema svojim stranama prislanja na granicu susjednih građevinskih čestica ili uz susjedne građevine.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 7.

- (1) Ovim Planom određuje se slijedeća namjena površina, kako je to prikazano na kartografskom prikazu 1. *Detaljna namjena površina*, u mjerilu 1:1000:

STAMBENA NAMJENA:	
- obiteljske stambene zgrade	(S)
- gospodarska građevina:	
prodavaonica prehrambenih proizvoda	(K)
- zgrade javne i društvene namjene	(D)
- predškolska	(D4)
- školska	(D5)
- društveni dom	(D7)
- športsko-rekreacijska građevina	(R)

JAVNE ZELENE POVRŠINE	
- javne zelene površine	(Z1)
- zaštitne zelene površine	(Z)

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA:	
- prometne površine	(IS)
- kolno – pješačke površine	(IS1)
- pješačke površine	(IS2)
- javna parkirališta	(IS3)
- trafostanice	(IS4)

- (2) Udio površina pojedinih namjena u ukupnoj površini obuhvata Plana prikazan je u tablici *Prostorni pokazatelji za namjenu površina* koja je sastavni dio ovog članka.

Namjena	Površina (ha)	Udio u površini obuhvata Plana	
D4	0,2	0,64	%
D5	0,88	2,80	%
D7	0,49	1,56	%
S	21,05	66,89	%
K	0,24	0,76	%
R	0,49	1,56	%
Z	0,94	2,99	%
Z1	0,15	0,48	%
IS	5,69	18,08	%
IS1	0,35	1,11	%
IS2	0,12	0,38	%
IS3	0,1	0,32	%
IS4	0,03	0,10	%
Infrastrukturni pojas međunarodne pruge	0,75	2,38	
	31,47	100,00	%

Članak 8.

- (1) Zona stambene namjene definirana je kao zona pretežitog stanovanja, u kojoj prevladavaju postojeće i planirane stambene zgrade.
- (2) Na zasebnim građevnim česticama stambene namjene planirane su slijedeće zgrade:
- obiteljske stambene zgrade oznake S,
 - gospodarska građevina: prodavaonica prehrambenih proizvoda (K)
 - zgrade javne i društvene namjene oznake D (predškolska ustanova D4; osnovna škola D5 i društveni dom D7),
 - športsko-rekreacijska građevina oznake R.
- (3) Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1 ha mogu se graditi:
- zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske)
 - športsko-rekreacijske građevine – igrališta s pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji športa i rekreacije, a mogu iznositi najviše 50 m² građevinske (bruto) površine
 - prodavaonice prehrambenih proizvoda (specijalizirane, klasične i mini marketi) sukladno posebnim propisima, korisne (neto) površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25 % korisne (neto) površine prodajnog prostora.
 - javne zelene površine (javni park i dječja igrališta)
 - zaštitne zelene površine

Članak 9.

- (1) Planom je predviđena izgradnja *javnih zelenih površina* (Z1) – u funkciji *javnog parka*. Javni park je javna površina oblikovana planskom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjena šetnji i rekreaciji građana, unutar koje se dozvoljava:
- postava igrala za djecu sa svim nužnim elementima
 - postava urbane opreme,
 - oblikovanje pješačkih staza.

Smješten je u blizini u južnom dijelu naselja, oznake građevne čestice Z1-1 prema kartografskim prikazima 4. *Uvjeti gradnje i 5. Parcelacija.*

- (2) *Zaštitne zelene površine* (Z) formiraju se radi zaštite krajobraza i okoliša, zaštitnog koridora planiranog magistralnog plinovoda, te na česticama koje nisu pogodne za gradnju zgrada. Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se jedino izgradnja trafostanica i linijskih infrastrukturnih građevina s iznimkom cesta i prometnica, te postava tipskih objekata za odvojeno prikupljanje otpada (eko otok).

Članak 10.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su zone izuzete od gradnje zgrada radi osiguranja protoka prometne i komunalne infrastrukture. Na njima je planirana izgradnja slijedećih infrastrukturnih građevina:

- | | |
|-----------------------------|-------|
| - prometne površine (ulice) | (IS) |
| - kolno – pješačke površine | (IS1) |
| - pješačke površine | (IS2) |
| - javna parkirališta | (IS3) |
| - trafostanice | (IS4) |

te linijske infrastrukture koja se vodi kroz čestice gore navedenih građevina, sukladno kartografskom prikazu 2. *Prometna, telekomunikacijska i infastrukturna mreža: 2-A Prometna mreža.*

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 11.

(1) Za obiteljske stambene zgrade, najmanja površina građevne čestice je :

- za samostojeću građevinu 250 m².
- za poluugrađene građevine 200 m².
- za ugrađenu građevinu 150 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi:

- 0,3 za samostojeće
- 0,4 za poluugrađene
- 0,5 za ugrađene zgrade
-

(2) Iznimno, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, najmanja površina građevne čestice za samostojeću građevinu može biti i manja, ali ne manja od 200 m².

(3) Građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz stavka(1) može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene.

(4) Za jednostavne građevine privremenog karaktera ne osnivaju se zasebne građevne čestice, nego se postavljaju na javne površine, a njihove lokacije, namjene i površine i uvjeti gradnje utvrdit će se prema posebnim propisima 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.

Članak 12.

BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; P – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); GBP – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; kis – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
D4-1	1971,76	591,528	0,3	1774,584	0,9	
D5-1	8827,20	2648,16	0,3	10592,64	1,2	
D7-1	4942,68	1977,072	0,4	7908,288	1,6	
IS-1	307,01	-	-	-	-	
IS-2	4122,86	-	-	-	-	
IS-3	2163,64	-	-	-	-	
IS-4	11977,03	-	-	-	-	
IS-5	3182,00	-	-	-	-	
IS-6	6578,67	-	-	-	-	

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
IS-8	903,79	-	-	-	-	
IS-7	1796,34		-		-	
IS-9	1346,58	-	-	-	-	
IS-10	1530,50	-	-	-	-	
IS-11	3165,89	-	-	-	-	
IS-12	2029,46	-	-	-	-	
IS-13	849,41	-	-	-	-	
IS-14	11824,14	-	-	-	-	
IS-15	521,43	-	-	-	-	
IS-16	1723,27	-	-	-	-	
IS-17	1733,55	-	-	-	-	
IS-18	1099,85	-	-	-	-	
IS1-1	665,10	-	-	-	-	
IS1-2	463,20	-	-	-	-	
IS1-3	853,61	-	-	-	-	
IS1-4	350,20	-	-	-	-	
IS1-5	388,51	-	-	-	-	
IS1-6	760,32	-	-	-	-	
IS2-1	1204,46	-	-	-	-	
IS4-1	59,83	-	-	-	-	
IS4-2	160,71	-	-	-	-	
IS4-3	72,16	-	-	-	-	
IS4-4	47,00	-	-	-	-	
IS5-1	400,74	-	-	-	-	
IS5-2	251,53	-	-	-	-	
IS5-3	266,06	-	-	-	-	
K-1	2372,80	711,84	0,3	2847,36	1,2	
R-1	4904,16	2452,08	0,5	7356,24	1,5	
S-1	667,27	200,181	0,3	600,543	0,9	10763/3
S-2	335,32	134,128	0,4	402,384	1,2	10763/4
S-3	327,74	131,096	0,4	393,288	1,2	10763/7
S-4	333,34	133,336	0,4	400,008	1,2	10763/8
S-5	520,98	156,294	0,3	468,882	0,9	10763/12
S-6	322,67	129,068	0,4	387,204	1,2	10763/13
S-7	321,33	128,532	0,4	385,596	1,2	
S-8	324,33	129,732	0,4	389,196	1,2	10763/16

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-9	304,90	121,96	0,4	365,88	1,2	10763/19
S-10	326,49	130,596	0,4	391,788	1,2	10763/18
S-11	312,27	124,908	0,4	374,724	1,2	10763/25
S-12	311,74	124,696	0,4	374,088	1,2	10763/20
S-13	697,49	278,996	0,4	836,988	1,2	10764/1
S-14	286,40	114,56	0,4	343,68	1,2	10763/21
S-15	314,01	125,604	0,4	376,812	1,2	10763/19
S-16	342,74	137,096	0,4	411,288	1,2	10763/31
S-17	314,35	125,74	0,4	377,22	1,2	10763/28
S-18	326,59	130,636	0,4	391,908	1,2	10763/15
S-19	318,20	127,28	0,4	381,84	1,2	10763/15
S-20	319,66	127,864	0,4	383,592	1,2	10763/27
S-21	501,30	200,52	0,4	601,56	1,2	10763/11
S-22	166,28	108,10	0,65	324,25	1,95	10763/10
S-23	165,92	107,85	0,65	323,54	1,95	10763/9
S-24	328,08	131,232	0,4	393,696	1,2	10763/6
S-25	318,13	127,252	0,4	381,756	1,2	10763/5
S-26	518,71	207,484	0,4	622,452	1,2	10763/2
S-27	306,07	91,821	0,3	275,463	0,9	10763/26
S-28	302,69	121,076	0,4	363,228	1,2	10763/1
S-29	596,35	178,905	0,3	536,715	0,9	10762/38
S-30	325,37	97,611	0,3	292,833	0,9	10762/39
S-31	291,58	87,474	0,3	262,422	0,9	
S-32	616,65	246,66	0,4	739,98	1,2	10760/42
S-33	316,48	158,24	0,5	474,72	1,5	10762/44
S-34	321,59	160,795	0,5	482,385	1,5	
S-35	667,33	266,932	0,4	800,796	1,2	10762/47
S-36	624,88	249,952	0,4	749,856	1,2	10762/48
S-37	621,01	248,404	0,4	745,212	1,2	10762/50
S-38	651,64	260,656	0,4	781,968	1,2	10762/51
S-39	697,32	278,928	0,4	836,784	1,2	10762/52
S-40	754,05	301,62	0,4	904,86	1,2	10762/53
S-41	576,16	230,464	0,4	691,392	1,2	10763/23
S-42	274,76	109,904	0,4	329,712	1,2	10763/24
S-43	297,93	148,965	0,5	446,895	1,5	10763/28
S-44	400,66	160,264	0,4	480,792	1,2	10763/11

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-45	837,26	334,904	0,4	1004,712	1,2	
S-46	365,24	182,62	0,5	547,86	1,5	
S-45	837,26	334,904	0,4	1004,712	1,2	
S-47	442,37	221,185	0,5	663,555	1,5	
S-48	392,66	196,33	0,5	588,99	1,5	
S-49	401,02	200,51	0,5	601,53	1,5	
S-50	396,78	198,39	0,5	595,17	1,5	
S-51	715,40	286,16	0,4	858,48	1,2	
S-52	537,13	161,139	0,3	483,417	0,9	10765/38
S-53	499,41	149,823	0,3	449,469	0,9	10765/35
S-54	417,07	125,121	0,3	375,363	0,9	10765/37
S-55	390,94	117,282	0,3	351,846	0,9	10765/36
S-56	594,67	237,868	0,4	713,604	1,2	10757/5
S-57	396,01	158,404	0,4	475,212	1,2	
S-58	395,82	158,328	0,4	474,984	1,2	
S-59	397,83	198,915	0,5	596,745	1,5	10765/17
S-60	364,78	109,434	0,3	328,302	0,9	
S-61	385,56	192,78	0,5	578,34	1,5	
S-62	737,13	294,852	0,4	884,556	1,2	10762/49
S-63	357,33	178,665	0,5	535,995	1,5	10762/77
S-64	400,99	200,495	0,5	601,485	1,5	10762/67
S-65	391,54	195,77	0,5	587,31	1,5	10762/56
S-66	510,85	204,34	0,4	613,02	1,2	10762/66
S-67	596,84	179,052	0,3	537,156	0,9	10762/46
S-68	715,98	214,794	0,3	644,382	0,9	10762/45
S-69	696,55	208,965	0,3	626,895	0,9	10762/41
S-70	353,25	176,625	0,5	529,875	1,5	10762/40
S-71	338,68	169,34	0,5	508,02	1,5	10762/37
S-72	374,74	187,37	0,5	562,11	1,5	10762/36
S-73	298,07	119,228	0,4	357,684	1,2	10762/35
S-74	622,97	186,891	0,3	560,673	0,9	10762/29
S-75	364,63	109,389	0,3	328,167	0,9	10762/28
S-76	293,20	87,96	0,3	263,88	0,9	10762/78
S-77	381,10	114,33	0,3	342,99	0,9	10762/27
S-78	216,45	108,225	0,5	324,675	1,5	10762/26
S-79	196,34	98,17	0,5	294,51	1,5	10762/79

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-80	263,14	105,256	0,4	315,768	1,2	10762/54
S-81	367,27	146,908	0,4	440,724	1,2	1762/25
S-82	330,44	99,132	0,3	297,396	0,9	1762/24
S-83	316,60	94,98	0,3	284,94	0,9	1762/23
S-84	291,57	87,471	0,3	262,413	0,9	1762/22
S-85	324,89	97,467	0,3	292,401	0,9	10762/21
S-86	274,14	137,07	0,5	411,21	1,5	10762/31
S-87	407,80	203,9	0,5	611,7	1,5	10762/20
S-88	315,29	157,645	0,5	472,935	1,5	10762/57
S-89	325,37	162,685	0,5	488,055	1,5	10762/19
S-90	289,14	144,57	0,5	433,71	1,5	10762/59
S-91	380,04	152,016	0,4	456,048	1,2	10762/18
S-92	662,35	198,705	0,3	596,115	0,9	10762/17
S-93	326,21	163,105	0,5	489,315	1,5	10762/58
S-94	318,78	159,39	0,5	478,17	1,5	10762/16
S-95	325,82	162,91	0,5	488,73	1,5	10762/15
S-96	360,13	180,065	0,5	540,195	1,5	10762/14
S-97	356,27	178,135	0,5	534,405	1,5	10762/13
S-98	346,95	173,475	0,5	520,425	1,5	10762/(3)12
S-99	350,21	175,105	0,5	525,315	1,5	10762/11
S-100	334,06	167,03	0,5	501,09	1,5	10762/9
S-101	324,01	162,005	0,5	486,015	1,5	10762/8
S-102	380,62	152,248	0,4	456,744	1,2	10762/7
S-103	440,66	220,33	0,5	660,99	1,5	10762/6
S-104	485,26	242,63	0,5	727,89	1,5	10762/4
S-105	477,44	238,72	0,5	716,16	1,5	10762/2
S-106	464,47	232,235	0,5	696,705	1,5	10762/63
S-107	667,41	333,705	0,5	1001,115	1,5	10760, 10762/71
S-108	575,18	230,072	0,4	690,216	1,2	10762/70
S-109	158,48	79,24	0,5	237,72	1,5	10762/82
S-110	121,48	60,74	0,5	182,22	1,5	10762/81
S-111	227,57	113,78	0,5	341,35	1,5	10762/1
S-112	232,10	116,05	0,5	348,15	1,5	10762/73
S-113	250,14	125,07	0,5	375,21	1,5	10762/3
S-116	260,95	130,475	0,5	391,425	1,5	10757/18
S-117	261,08	130,54	0,5	391,62	1,5	10757/19

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-118	261,07	130,535	0,5	391,605	1,5	10757/20
S-119	391,58	156,632	0,4	469,896	1,2	10757/21
S-120	391,56	156,624	0,4	469,872	1,2	10757/22
S-121	261,02	130,51	0,5	391,53	1,5	10757/23
S-122	261,01	130,505	0,5	391,515	1,5	10757/24
S-123	261,17	130,585	0,5	391,755	1,5	10757/25
S-124	261,04	130,52	0,5	391,56	1,5	10757/9
S-125	260,99	130,495	0,5	391,485	1,5	10757/10
S-126	261,04	130,52	0,5	391,56	1,5	10757/12
S-127	391,45	156,58	0,4	469,74	1,2	10757/13
S-128	391,39	156,556	0,4	469,668	1,2	10757/14
S-129	260,92	130,46	0,5	391,38	1,5	10757/15
S-130	260,90	130,45	0,5	391,35	1,5	10757/16
S-131	260,71	130,355	0,5	391,065	1,5	10757/17
S-132	369,15	184,575	0,5	553,725	1,5	10762/34
S-133	357,33	178,665	0,5	535,995	1,5	10762/33
S-134	185,91	92,95	0,5	278,86	1,5	10762/5
S-135	187,04	93,52	0,5	280,56	1,5	10762/32
S-136	396,65	198,325	0,5	594,975	1,5	10762/62
S-137	360,77	180,385	0,5	541,155	1,5	10762/64
S-138	772,26	231,678	0,3	695,034	0,9	10741
S-139	846,32	253,896	0,3	761,688	0,9	10742
S-140	457,12	137,136	0,3	411,408	0,9	
S-141	480,69	144,207	0,3	432,621	0,9	
S-142	635,80	190,74	0,3	572,22	0,9	
S-143	554,31	166,293	0,3	498,879	0,9	
S-144	594,41	178,323	0,3	534,969	0,9	
S-145	464,83	139,449	0,3	418,347	0,9	
S-146	1443,21	432,963	0,3	1298,889	0,9	
S-147	412,78	123,834	0,3	371,502	0,9	
S-148	412,78	123,834	0,3	371,502	0,9	
S-149	382,96	114,888	0,3	344,664	0,9	
S-150	610,58	183,174	0,3	549,522	0,9	
S-151	674,95	202,485	0,3	607,455	0,9	
S-152	590,56	236,224	0,4	708,672	1,2	10765/7
S-153	396,55	198,275	0,5	594,825	1,5	10749/2

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-154	395,91	197,955	0,5	593,865	1,5	10757/1
S-155	396,14	198,07	0,5	594,21	1,5	10748/3
S-156	401,93	200,965	0,5	602,895	1,5	10748/2
S-157	377,61	188,805	0,5	566,415	1,5	10745/3
S-158	374,60	187,3	0,5	561,9	1,5	10745/2
S-159	374,33	187,165	0,5	561,495	1,5	10746/1
S-160	373,73	186,865	0,5	560,595	1,5	10746/2
S-161	374,22	187,11	0,5	561,33	1,5	10751/2
S-162	372,38	186,19	0,5	558,57	1,5	10752/2
S-163	726,80	218,04	0,3	654,12	0,9	10753/3
S-164	373,81	186,905	0,5	560,715	1,5	10753/4
S-165	373,46	186,73	0,5	560,19	1,5	10753/5
S-166	374,45	187,225	0,5	561,675	1,5	10753/6
S-167	374,03	187,015	0,5	561,045	1,5	10753/7
S-168	374,39	187,195	0,5	561,585	1,5	10757/2
S-169	615,91	246,364	0,4	739,092	1,2	10755/2
S-170	615,56	246,224	0,4	738,672	1,2	10755/3
S-171	374,00	187	0,5	561	1,5	10755/4
S-172	374,12	187,06	0,5	561,18	1,5	10758/7
S-173	374,45	187,225	0,5	561,675	1,5	10758/6
S-174	374,46	187,23	0,5	561,69	1,5	10758/3
S-175	373,69	186,845	0,5	560,535	1,5	10758/5
S-176	373,11	186,555	0,5	559,665	1,5	10758/4
S-185	335,06	167,53	0,5	502,59	1,5	
S-186	335,03	167,515	0,5	502,545	1,5	
S-187	335,01	167,505	0,5	502,515	1,5	
S-188	335,00	167,5	0,5	502,5	1,5	
S-189	335,00	167,5	0,5	502,5	1,5	
S-190	502,52	201,008	0,4	603,024	1,2	
S-191	586,44	175,932	0,3	527,796	0,9	
S-192	557,03	167,109	0,3	501,327	0,9	
S-194	796,40	230,82	0,3	692,46	0,9	
S-195	389,68	155,872	0,4	467,616	1,2	10737
S-196	503,41	201,364	0,4	604,092	1,2	
S-197	577,03	288,515	0,5	865,545	1,5	
S-198	533,01	266,505	0,5	799,515	1,5	

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-199	454,17	227,085	0,5	681,255	1,5	
S-200	642,85	257,14	0,4	771,42	1,2	
S-201	1192,12	357,636	0,3	1072,908	0,9	
S-209	822,67	329,068	0,4	987,204	1,2	9752/8
S-210	559,29	223,716	0,4	671,148	1,2	9752/7
S-211	417,91	208,955	0,5	626,865	1,5	9752/6
S-212	441,08	220,54	0,5	661,62	1,5	9752/5
S-213	430,86	148,86	0,5	446,58	1,5	9752/4
S-216	316,53	134,61	0,4	403,83	1,2	
S-217	250,10	125,05	0,5	375,15	1,5	
S-218	157,56	102,41	0,65	307,23	1,95	9755/6
S-219	192,80	126,82	0,65	375,96	1,95	9755/23
S-220	440,84	220,42	0,5	661,26	1,5	
S-221	613,96	245,584	0,4	736,752	1,2	
S-222	753,37	301,348	0,4	904,044	1,2	
S-223	726,81	290,724	0,4	872,172	1,2	
S-224	1569,02	470,706	0,3	1412,118	0,9	
S-225	488,28	146,484	0,3	439,452	0,9	
S-226	460,36	138,108	0,3	414,324	0,9	
S-227	343,51	103,053	0,3	309,159	0,9	
S-228	682,44	272,976	0,4	818,928	1,2	
S-229	801,32	320,528	0,4	961,584	1,2	
S-230	599,16	239,664	0,4	718,992	1,2	
S-231	514,64	205,856	0,4	617,568	1,2	
S-232	518,24	207,296	0,4	621,888	1,2	
S-233	517,43	206,972	0,4	620,916	1,2	
S-234	388,28	155,312	0,4	465,936	1,2	
S-235	749,33	299,732	0,4	899,196	1,2	
S-236	701,72	280,688	0,4	842,064	1,2	
S-237	713,86	285,544	0,4	856,632	1,2	
S-238	965,07	289,521	0,3	868,563	0,9	10729/1
S-239	563,55	225,42	0,4	676,26	1,2	
S-240	494,62	197,848	0,4	593,544	1,2	
S-241	540,60	216,24	0,4	648,72	1,2	10727/1
S-242	638,44	191,532	0,3	574,596	0,9	
S-243	475,62	142,686	0,3	428,058	0,9	

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-244	466,60	139,98	0,3	419,94	0,9	
S-245	529,44	158,832	0,3	476,496	0,9	
S-246	511,65	204,66	0,4	613,98	1,2	
S-247	723,98	289,592	0,4	868,776	1,2	
S-248	536,30	160,89	0,3	482,67	0,9	
S-249	431,50	129,45	0,3	388,35	0,9	
S-250	594,22	237,688	0,4	713,064	1,2	
S-251	481,68	192,672	0,4	578,016	1,2	
S-252	793,41	317,3652	0,4	952,0956	1,2	10732/3, 10732/4
S-254	406,38	203,19	0,5	609,57	1,5	10732/5
S-255	381,35	190,675	0,5	572,025	1,5	10732/6
S-256	404,17	202,085	0,5	606,255	1,5	10732/7
S-257	394,78	197,39	0,5	592,17	1,5	10732/8
S-258	494,91	247,455	0,5	742,365	1,5	10732/9
S-259	494,36	247,18	0,5	741,54	1,5	10732/10
S-260	379,99	189,995	0,5	569,985	1,5	10732/11
S-261	387,07	193,535	0,5	580,605	1,5	10732/12
S-262	387,15	193,575	0,5	580,725	1,5	10732/13
S-263	387,82	193,91	0,5	581,73	1,5	10732/14
S-264	451,22	225,61	0,5	676,83	1,5	
S-265	614,67	245,868	0,4	737,604	1,2	
S-266	602,65	180,795	0,3	542,385	0,9	
S-267	337,84	135,136	0,4	405,408	1,2	
S-268	393,85	196,925	0,5	590,775	1,5	
S-269	479,64	239,82	0,5	719,46	1,5	
S-270	473,65	236,825	0,5	710,475	1,5	
S-271	463,14	231,57	0,5	694,71	1,5	
S-272	464,60	232,3	0,5	696,9	1,5	
S-273	458,61	229,305	0,5	687,915	1,5	
S-274	759,76	303,904	0,4	911,712	1,2	
S-275	757,89	227,367	0,3	682,101	0,9	10736/3
S-276	508,39	203,356	0,4	610,068	1,2	
S-277	401,27	160,508	0,4	481,524	1,2	
S-278	411,09	164,436	0,4	493,308	1,2	
S-279	501,99	200,79	0,4	602,388	1,2	
S-280	681,91	272,76	0,4	818,29	1,2	

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-282	825,48	330,192	0,4	990,576	1,2	
S-283	986,84	394,736	0,4	1184,208	1,2	
S-284	1068,18	427,272	0,4	1281,816	1,2	
S-285	1131,38	452,552	0,4	1357,656	1,2	
S-286	1424,16	427,248	0,3	1281,744	0,9	
S-287	630,81	252,324	0,4	756,972	1,2	
S-288	457,92	183,168	0,4	549,504	1,2	
S-289	457,94	183,176	0,4	549,528	1,2	
S-290	457,92	183,168	0,4	549,504	1,2	
S-291	457,92	183,168	0,4	549,504	1,2	
S-292	458,37	183,348	0,4	550,044	1,2	
S-293	457,48	182,992	0,4	548,976	1,2	
S-294	461,40	184,56	0,4	553,68	1,2	
S-295	457,92	183,168	0,4	549,504	1,2	
S-296	457,26	182,904	0,4	548,712	1,2	
S-297	458,72	183,488	0,4	550,464	1,2	
S-298	458,50	183,4	0,4	550,2	1,2	
S-299	457,92	183,168	0,4	549,504	1,2	
S-300	457,92	183,168	0,4	549,504	1,2	
S-301	580,19	174,057	0,3	522,171	0,9	
S-302	584,34	233,736	0,4	701,208	1,2	
S-303	457,91	183,164	0,4	549,492	1,2	
S-304	458,18	183,272	0,4	549,816	1,2	
S-305	458,04	183,216	0,4	549,648	1,2	
S-306	457,89	183,156	0,4	549,468	1,2	
S-307	443,42	177,368	0,4	532,104	1,2	
S-308	427,62	171,048	0,4	513,144	1,2	
S-309	427,66	171,064	0,4	513,192	1,2	
S-310	427,69	171,076	0,4	513,228	1,2	
S-311	434,97	173,988	0,4	521,964	1,2	
S-312	476,00	190,4	0,4	571,2	1,2	
S-313	476,00	190,4	0,4	571,2	1,2	
S-314	476,00	190,4	0,4	571,2	1,2	
S-315	475,82	190,328	0,4	570,984	1,2	
S-316	767,79	230,337	0,3	691,011	0,9	
S-317	524,64	209,856	0,4	629,568	1,2	

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-318	455,59	182,236	0,4	546,708	1,2	
S-319	455,98	182,392	0,4	547,176	1,2	
S-320	456,37	182,548	0,4	547,644	1,2	
S-321	456,78	182,712	0,4	548,136	1,2	
S-322	457,16	182,864	0,4	548,592	1,2	
S-323	459,16	183,664	0,4	550,992	1,2	
S-324	459,59	183,836	0,4	551,508	1,2	
S-325	459,61	183,844	0,4	551,532	1,2	
S-326	503,30	201,32	0,4	603,96	1,2	
S-327	517,04	206,816	0,4	620,448	1,2	
S-328	504,91	201,964	0,4	605,892	1,2	
S-329	482,54	193,016	0,4	579,048	1,2	
S-330	474,14	189,656	0,4	568,968	1,2	
S-331	443,21	177,284	0,4	531,852	1,2	
S-332	463,99	185,596	0,4	556,788	1,2	
S-333	460,52	184,208	0,4	552,624	1,2	
S-334	463,05	185,22	0,4	555,66	1,2	
S-335	465,47	186,188	0,4	558,564	1,2	
S-336	474,57	189,828	0,4	569,484	1,2	
S-337	469,45	187,78	0,4	563,34	1,2	
S-338	471,76	188,704	0,4	566,112	1,2	
S-339	473,26	189,304	0,4	567,912	1,2	
S-340	474,89	189,956	0,4	569,868	1,2	
S-341	476,51	190,604	0,4	571,812	1,2	
S-342	477,72	191,088	0,4	573,264	1,2	
S-343	479,49	191,796	0,4	575,388	1,2	
S-344	480,35	192,14	0,4	576,42	1,2	
S-345	481,31	192,524	0,4	577,572	1,2	
S-346	482,15	192,86	0,4	578,58	1,2	
S-347	482,85	193,14	0,4	579,42	1,2	
S-348	483,38	193,352	0,4	580,056	1,2	
S-349	483,73	193,492	0,4	580,476	1,2	
S-350	485,02	194,008	0,4	582,024	1,2	
S-351	484,75	193,9	0,4	581,7	1,2	
S-352	484,16	193,664	0,4	580,992	1,2	
S-353	483,53	193,412	0,4	580,236	1,2	

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-354	483,70	193,48	0,4	580,44	1,2	
S-355	483,21	193,284	0,4	579,852	1,2	
S-356	476,94	190,776	0,4	572,328	1,2	
S-357	488,93	195,572	0,4	586,716	1,2	
S-358	1023,67	307,101	0,3	921,303	0,9	
S-359	1000,01	300,003	0,3	900,009	0,9	
S-360	776,88	233,064	0,3	699,192	0,9	
S-361	791,10	237,33	0,3	711,99	0,9	
S-362	507,48	202,992	0,4	608,976	1,2	
S-363	506,73	202,692	0,4	608,076	1,2	
S-364	505,10	202,04	0,4	606,12	1,2	
S-365	504,88	201,952	0,4	605,856	1,2	
S-366	483,79	193,516	0,4	580,548	1,2	
S-367	526,27	210,508	0,4	631,524	1,2	
S-368	505,05	202,02	0,4	606,06	1,2	
S-369	301,75	120,7	0,4	362,1	1,2	10770/18
S-370	396,42	158,568	0,4	475,704	1,2	10770/217
S-371	690,79	207,237	0,3	621,711	0,9	
S-372	722,79	289,116	0,4	867,348	1,2	10770/15
S-373	337,40	168,7	0,5	506,1	1,5	
S-374	390,79	195,395	0,5	586,185	1,5	
S-375	379,79	189,895	0,5	569,685	1,5	10770/12
S-376	329,92	164,96	0,5	494,88	1,5	10770/11
S-377	291,21	145,605	0,5	436,815	1,5	10770/10
S-378	410,31	205,155	0,5	615,465	1,5	10770/7
S-379	364,31	182,155	0,5	546,465	1,5	10770/9
S-380	533,84	160,152	0,3	480,456	0,9	10770/8
S-381	443,73	133,119	0,3	399,357	0,9	10770/6
S-382	358,73	179,365	0,5	538,095	1,5	10770/5
S-383	687,67	206,301	0,3	618,903	0,9	10770/4
S-384	894,08	268,224	0,3	804,672	0,9	10770/3
S-385	700,65	210,195	0,3	630,585	0,9	10770/2
S-386	502,77	150,831	0,3	452,493	0,9	10770/1
S-387	541,08	216,432	0,4	649,296	1,2	
S-388	612,80	245,12	0,4	735,36	1,2	
S-389	592,32	236,928	0,4	710,784	1,2	

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-390	948,34	284,502	0,3	853,506	0,9	10765/2
S-391	675,17	202,551	0,3	607,653	0,9	
S-392	400,75	120,225	0,3	360,675	0,9	
S-393	409,07	122,721	0,3	368,163	0,9	
S-394	419,82	125,946	0,3	377,838	0,9	
S-395	417,32	125,196	0,3	375,588	0,9	
S-396	415,82	124,746	0,3	374,238	0,9	
S-397	413,77	124,131	0,3	372,393	0,9	
S-398	412,72	123,816	0,3	371,448	0,9	
S-399	411,50	123,45	0,3	370,35	0,9	
S-400	409,53	122,859	0,3	368,577	0,9	
S-401	408,30	122,49	0,3	367,47	0,9	
S-402	408,47	122,541	0,3	367,623	0,9	
S-403	406,89	122,067	0,3	366,201	0,9	
S-404	406,03	121,809	0,3	365,427	0,9	
S-405	409,15	122,745	0,3	368,235	0,9	
S-406	410,94	123,282	0,3	369,846	0,9	
S-407	410,31	123,093	0,3	369,279	0,9	
S-408	407,84	122,352	0,3	367,056	0,9	
S-409	407,87	122,361	0,3	367,083	0,9	
S-410	435,34	130,602	0,3	391,806	0,9	
S-411	584,44	175,332	0,3	525,996	0,9	
S-412	398,28	159,312	0,4	477,936	1,2	
S-413	523,35	209,34	0,4	628,02	1,2	
S-414	497,02	149,106	0,3	447,318	0,9	
S-415	324,74	129,896	0,4	389,688	1,2	
S-416	349,71	139,884	0,4	419,652	1,2	
S-417	769,40	230,82	0,3	692,46	0,9	
S-418	439,74	131,922	0,3	395,766	0,9	
S-419	454,93	181,972	0,4	545,916	1,2	10766/14
S-420	422,63	211,315	0,5	633,945	1,5	
S-421	424,28	212,14	0,5	636,42	1,5	10766/12
S-422	341,93	170,965	0,5	512,895	1,5	10766/11
S-423	433,30	216,65	0,5	649,95	1,5	
S-424	415,70	207,85	0,5	623,55	1,5	10766/9
S-425	427,03	213,515	0,5	640,545	1,5	

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-426	489,78	244,89	0,5	734,67	1,5	10766/7
S-427	417,18	208,59	0,5	625,77	1,5	10766/6
S-428	440,55	220,275	0,5	660,825	1,5	10766/5
S-429	365,82	182,91	0,5	548,73	1,5	10766/4
S-430	435,97	217,985	0,5	653,955	1,5	10766/3
S-431	434,51	217,255	0,5	651,765	1,5	10766/2
S-432	338,56	135,424	0,4	406,272	1,2	
S-433	417,91	167,164	0,4	501,492	1,2	
S-434	478,29	191,316	0,4	573,948	1,2	
S-435	483,72	193,488	0,4	580,464	1,2	
S-436	480,06	192,024	0,4	576,072	1,2	
S-437	844,70	253,41	0,3	760,23	0,9	10766/1
S-438	560,90	168,27	0,3	504,81	0,9	
S-439	788,36	236,508	0,3	709,524	0,9	
S-440	590,71	177,213	0,3	531,639	0,9	
S-441	692,44	276,976	0,4	830,928	1,2	
S-442	659,61	197,883	0,3	593,649	0,9	
S-443	400,91	120,273	0,3	360,819	0,9	
S-444	453,98	181,592	0,4	544,776	1,2	
S-445	350,00	175	0,5	525	1,5	
S-446	350,00	175	0,5	525	1,5	
S-447	350,07	175,035	0,5	525,105	1,5	
S-448	350,66	175,33	0,5	525,99	1,5	
S-449	529,36	211,744	0,4	635,232	1,2	
S-450	776,68	233,004	0,3	699,012	0,9	
S-451	692,46	276,984	0,4	830,952	1,2	
S-452	425,86	170,344	0,4	511,032	1,2	
S-453	450,56	180,224	0,4	540,672	1,2	
S-454	441,69	176,676	0,4	530,028	1,2	
S-455	430,43	172,172	0,4	516,516	1,2	
S-456	430,48	172,192	0,4	516,576	1,2	
S-457	695,14	278,056	0,4	834,168	1,2	
S-458	547,02	218,808	0,4	656,424	1,2	
S-459	471,59	235,795	0,5	707,385	1,5	
S-460	445,93	222,965	0,5	668,895	1,5	
S-461	420,26	210,13	0,5	630,39	1,5	

**BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE ZA POSTOJEĆE I
NOVOFORMIRANE GRAĐEVNE ČESTICE**

ID – identifikacijska oznaka građevne čestice; **P** – površina građevne čestice (u m²);

TP – tlocrtna površina građevine (m²); **GBP** – građevinska (bruto) površina;

kig – koeficijent izgrađenost; **kis** – koeficijent iskorištenosti

Kčbr – broj katastarske čestice (samo za postojeću građevinu)

ID	P*	TP*	kig	GBP*	kis	kčbr
S-462	394,60	197,3	0,5	591,9	1,5	
S-463	541,53	216,612	0,4	649,836	1,2	
S-464	689,92	275,968	0,4	827,904	1,2	
S-465	427,01	170,804	0,4	512,412	1,2	
S-466	457,63	183,052	0,4	549,156	1,2	
S* -22	332,20	132,88	0,4	398,64	1,2	
S* -109	279,60	83,88	0,3	251,64	0,9	
S -111	227,60	113,8	0,5	341,4	1,5	10762/1
S -112	232,06	116,03	0,5	348,09	1,5	10762/73
S -114	241,24	120,62	0,5	361,86	1,5	10762/74
S -115	242,43	121,215	0,5	363,645	1,5	10762/75
S* -134	373,69	186,845	0,5	560,535	1,5	
S* -194	796,40	238,92	0,3	716,76	0,9	
S* -218	351,07	175,535	0,5	526,605	1,5	
S* -280	681,91	272,764	0,4	818,292	1,2	
Z-1	1863,31	-	-	-	-	
Z-2	1187,53	-	-	-	-	
Z-3	173,38	-	-	-	-	
Z-4	2405,76	-	-	-	-	
Z-5	940,36	-	-	-	-	
Z-6	1889,55	-	-	-	-	
Z-7	875,37	-	-	-	-	
Z-8	84,82	-	-	-	-	
Z1-1	1496,32	-	-	-	-	

Gig (gustoća izgrađenosti) cijelokupnog obuhvata Plana iznosi 0,38.

Kis (ukupni koeficijent iskorištenosti) cijelokupnog obuhvata Plana iznosi 0,91.

**Moguća su manja odstupanja od navedenih vrijednosti, temeljem preciznijih izmjera na terenu prilikom izrade projektne dokumentacije.*

2.2.Veličina i površina građevina (građevinska (bruto) površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 13.

(1) Veličina i površina građevina, građevinska (bruto) površina i broj etaža za sve građevne čestice u obuhvatu ovog Plana navedeni su u tablici *Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje za postojeće i novoformirane građevne čestice*, članak 12. ovih Odredbi.

Članak 14.

- (1) Maksimalna visina i broj etaža dopuštene za osnovnu zgradu je:
 - za obiteljske stambene zgrade: četiri etaže, od čega jedna podzemna i tri nadzemne, visine maksimalno 9 m od kote terena,
 - za zgrade javne i društvene namjene: četiri etaže, od čega jedna podzemna i tri nadzemne, ukupne visine 13 m od kote terena,
 - za gospodarsku građevinu-prodavaonicu prehrambenih proizvoda i za športsko-rekreacijsku građevinu: jedna nadzemna etaža, ukupne visine 6 m od kote terena.
- (2) Prohodni ravni krov smatra se nadzemnom etažom.

Članak 15.

- (1) Pomoćne zgrade mogu imati samo jednu nadzemnu etažu.
- (2) Maksimalna ukupna visina pomoćne zgrade i poljoprivredne građevine mora biti niža od visine osnovne zgrade, a nikada viša od 6 m.
- (3) Na svakoj građevnoj čestici se uz osnovnu zgradu može se nalaziti jedna ili više pomoćnih zgrada, unutar granica maksimalne izgrađenosti, iskorištenosti i ostalih parametara propisanih ovim Planom.

2.3.Namjena građevina

2.3.1. Stambene zgrade (S)

Članak 16.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici oznake S (stambene zgrade) dozvoljava se gradnja:
 - obiteljske stambene zgrade kao osnovne zgrade,
 - pomoćnih zgrada (garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje i sl.) u funkciji stambene zgrade,
 - te samo jedna od slijedecih građevina:
 - manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja građevina športsko–rekreacijske namjene
 - manja građevina gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti
- (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 koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
 - skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m² građevinske (bruto) površine građevine
 - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.
- (3) Manja građevina iz stavka 1. ovog članka ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od 100 m² s najviše dvije nadzemne etaže maksimalne ukupne visine 8 m od kote terena.
- (4) Udio stambene namjene u obiteljskim stambenim zgradama mora biti veći od 50 % građevinske bruto površine obiteljske stambene zgrade.

2.3.2. - Gospodarska građevina: prodavaonica prehrambenih proizvoda (K)

Članak 17.

- (1) Na građevnoj čestici za izgradnju gospodarske građevine (K) dozvoljava se gradnja i uređenje:
 - prodavaonice prehrambenih proizvoda (specijalizirana, klasična i mini market) kao osnovne zgrade,
 - jedne pomoćne zgrade u funkciji skladišta i spremišta, koja mora biti projektirana kao poluugrađena uz osnovnu zgradu, te s njom činiti funkcionalan i arhitektonski skladan sklop.
 - javnog parkirališta za potrebe trgovine
- (2) Sukladno posebnim propisima, korisna (neto) površina prodajnog prostora iznosi najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25 % korisne (neto) površine prodajnog prostora.
- (3) Dok se ne ostvare uvjeti za izgradnju zgrada na ovoj čestici, dopušta se na njoj samo uređivanje parkirališta.

2.3.3. Športsko-rekreacijska građevina (R)

Članak 18.

- (1) Na građevnoj čestici za izgradnju zgrade športsko-rekreacijske građevine (R) dozvoljava se gradnja i uređenje:
 - otvorene športske građevine (igralište) kao osnovne građevine
 - tribina čija ukupna visina ne smije premašivati 6 m,
 - pomoćnih zgrada s pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffè bar i sl.) u funkciji športa i rekreacije, koje mogu iznositi najviše 50 m² građevinske (bruto) površine.

2.3.4. Zgrade javne i društvene namjene (D)

Članak 19.

- (1) Na građevnim česticama za izgradnju zgrada javne i društvene namjene dozvoljava se gradnja slijedećih osnovnih zgrada, svake na svojoj zasebnoj čestici:
 - dječji vrtić (D4)
 - osnovna škola (D5)
 - društveni dom (D7)
- (2) Od pomoćnih zgrada dopušta se izgradnja vrtnih paviljona, smjestašta otpada, trafostanica i toplinskih stanica nužnih za funkcioniranje osnovne zgrade, te garaža koje moraju biti izgrađene uz osnovnu zgradu i s njom činiti funkcionalan i arhitektonski skladan sklop.
- (3) Na građevnim česticama za izgradnju zgrada javne i društvene namjene mogu se dodatno uređivati zone urbanog zelenila javnog režima korištenja, maksimalno do 20 % ukupne površine građevne čestice.
- (4) Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.

2.3.5. Površine infrastrukturnih sustava – trafostanice (IS4)

Članak 20.

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava predviđene su građevne čestice za trafostanice u službi elektoropskrbe naselja.
- (2) Unutar obuhvata DPU-a izgrađene su dvije trafostanice 10/0.4 kV na vlastitim građevnim česticama koje zadovoljavaju potrebe postojećih korisnika.
- (3) Zbog potrebe nove izgradnje Planom su predviđene još tri nove trafostanice koje se smještaju na samostalnim parcelama.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 21.

(1) Tlocrtna površina osnovne zgrade mora biti smještena unutar gradivog dijela čestice, kako je to prikazano na kartografskom prikazu 4. *Uvjeti gradnje*. Ne može biti veća ili izlaziti izvan površine gradivog dijela čestice, no može biti manja ili ne posve prekrivati markicu gradivog dijela čestice, sukladno s daljnjm odredbama ovog Plana.

Članak 22.

(1) Ulično pročelje prizemlja mora biti locirano na građevinskom pravcu sa najmanje 50% svoje površine. Preostali dio ulicnog pročelja može imati istake u odnosu na građevinski pravac sukladno članku 28. ovog članka i/ili biti uvučen u odnosu na građevinski pravac.

(2) Na građevnim česticama koje imaju dva ili više obveznih građevinskih pravaca pripadajuća pročelja osnovne zgrade moraju biti locirana na njima.

(3) Na području „uvjetne gradnje“ - prikazanom na kartografskom prikazu 3. i 4. - gradnja građevina uz primjene posebnih zaštitnih mjera magistralnog plinovoda, prikazani građevni pravci su obvezni ukoliko je na području „uvjetne gradnje“ moguća gradnja, odnosno ukoliko su primjenjene posebne zaštitne mjere magistralnog plinovoda.

Članak 23.

(1) Pomoćne zgrade, kao i manje građevine iz čl. 16, st (1) ovih odredbi, moraju se graditi unutar gradivog dijela čestice.

Članak 24.

(1) Pomoćne zgrade, kao i manje građevine iz čl. 16, st (1) ovih odredbi, moraju se graditi iza osnovne zgrade, gledano s ulične strane građevne čestice i ne smiju se nalaziti na obveznom građevinskom pravcu. Ova odredba ne odnosi se na garaže, koje mogu biti građene u uličnom dvorištu ispred osnovne zgrade.

(2) Iznimno od stavka (2) ovog članka na građevnim česticama koje imaju dva ili više obveznih građevinskih pravaca, kako je to prikazano na kartografskom prikazu 4 *Uvjeti gradnje*, pomoćne zgrade mogu se graditi uz osnovnu zgradu i na obveznom građevinskom pravcu, ali ne ispred njih prema javnoj prometnoj površini.

(3) Pomoćne zgrade ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada.

Članak 25.

(1) Pomoćne zgrade, kao i manje građevine iz čl. 16, st (1) ovih odredbi, mogu biti građene kao poluugrađene u odnosu na osnovnu zgradu ili kao samostojeće.

(2) Poluugrađene zgrade ne smiju imati nikakvih otvora na zidu kojim se naslanjaju na susjednu zgradu.

2.4.1. Stambene zgrade

Članak 26.

(1) Stambene se zgrade mogu graditi kao samostojećeg ili poluugrađene, kako je to za pojedine čestice definirano na kartografskom prikazu 4. *Uvjeti gradnje*.

Članak 27.

- (1) Samostojeće stambene zgrade moraju biti udaljene od međe susjedne građevne čestice najmanje 3 m. Izuzev cestice građevina distribucijskih TS 10(20)/0,4 kV.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, samostojeće stambene zgrade na već izgrađenim građevinskim česticama mogu imati i manju udaljenost od rubova susjedne međe.
- (3) U slučaju rekonstrukcije ili zamjenske izgradnje na već izgrađenoj građevinskoj čestici, dozvoljava se i manja udaljenost od 3,0 m, ali ne manja od 1 m i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m.

Članak 28.

- (1) Poluugrađene stambene zgrade jednim pročeljem moraju ležati na dvorišnoj međi. Pročelje koje leži na međi mora se na njoj nalaziti s najmanje 50% svoje dužine. Preostali dio ovog pročelja, koji može biti uvučen od dvorišne međe, mora se nalaziti u stražnjem dijelu čestice, udaljenijem od građevinskog pravca i javne kolno-prometne površine.
- (2) Pročelje ili dio pročelja poluugrađene stambene zgrade koje leži na dvorišnoj međi ne smije na sebi imati nikakvih otvora.
- (3) Preostala pročelja poluugrađene stambene zgrade koja gledaju prema ostalim dvorišnim međama moraju biti od njih udaljena minimalno 3 m.

Članak 29.

- (1) Ugrađene zgrade mogu sa dva nasuprotna pročelja ležati na dvije suprotne dvorišne međe. Svako pročelje koje leži na međi mora se na njoj nalaziti s najmanje 50% svoje dužine. Preostali dijelovi ovih pročelja, koji mogu biti uvučeni od međe, moraju se nalaziti u stražnjem dijelu čestice, udaljenijem od građevinskog pravca i javne kolno-prometne površine.
- (2) Pročelja ili dijelovi pročelja stambenih zgrada u nizu koja leže na dvorišnim međama ne smiju na sebi imati nikakvih otvora.
- (3) Preostalo pročelje stambene zgrade u nizu koje gleda prema dvorišnoj međi mora od nje biti udaljeno minimalno 3 m.

2.4.2. Gospodarska građevina: prodavaonica prehrambenih proizvoda

Članak 30.

- (1) Prodavaonica prehrambenih proizvoda mora biti udaljena od svih međa čestice najmanje 5 m.

2.4.3. Športsko-rekreacijska građevina

Članak 31.

- (1) Športsko-rekreacijska građevina mora biti udaljena od svih međa svoje građevne čestice najmanje 5 m.
- (2) Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca omogućuje se gradnja kolnog i pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda, a ostali prostor potrebno je hortikulturni urediti.
- (3) Minimalna udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m.

2.4.4. Zgrade javne i društvene namjene

Članak 32.

- (1) Zgrade javne i društvene namjene moraju biti udaljene od svih međa svojih građevnih čestica najmanje 5 m.
- (2) Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca omogućuje se gradnja kolnog i pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda, a ostali prostor potrebno

je hortikulturni urediti.

(3) Minimalna udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica određena je posebnim propisima.

2.4.5. Površine infrastrukturnih sustava – trafostanice (IS4)

Članak 33.

(1) Na građevnim česticama postojećih i planiranih trafostanica nije dopuštena izgradnja drugih građevina.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 34.

(1) Krovništa zgrada mogu biti ravna ili kosa.

(2) Ravnim krovovima smatraju se krovništa sa nagibom krovnih ploha do 4°. Mogu biti izvedeni kao neprohodni, prohodni ili ozelenjeni. Prohodni ravni krov smatra se etažom.

(3) Kosim krovovima smatraju se krovništa sa nagibom krovnih ploha od 5° do 40°. Mogu biti izvedeni kao jednostrešni, dvostrešni, višestrešni ili bačvasti.

(4) Zabranjuje se upotreba pokrova od materijala koji sadrže azbest ili slične kancerogene tvari, kao što su npr. ploče od salonita, eternita i sl.

(5) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevinskoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha.

Članak 35.

(1) Kod poluugrađenih zgrada i ugrađenih zgrada, zid koji se izvodi na međi mora biti puni konstruktivni 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 0,3 m.

(2) Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

(3) Kod dvojnih zgrada i ugrađenih zgrada, pad krovne plohe ne smije se izvoditi prema zajedničkoj međi dvaju objekata.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 36.

(1) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtno 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.

(2) Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu.

(3) Kota terena na građevnoj čestici može se podići ili spustiti najviše 50 cm u odnosu na postojeću kotu terena, a uz dvorišne međe u odnosu na kotu terena susjednih čestica u zonama u kojima je Planom dozvoljeno građenje stambenih zgrada. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz međunajmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

(4) Do svake građevne čestice potrebno je osigurati kolni pristup s prometnice najmanje širine 3,5 m. Pristup ne može biti duži od 50 m.

(5) Dozvoljava se samo jedan kolni ulaz na građevnu česticu.

Članak 37.

(1) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno (izuzev čestica građevina distribucijskih TS 10(20)/0,4 kV).

(2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina, manja površina ozelenjenog dijela može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

(3) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje. U ozelenjeni

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

(4) Kod obiteljskih stambenih zgrada, ozelenjeni se dio građevne čestice, barem dijelom, mora nalaziti na površini između regulacijskog i građevinskog pravca.

Članak 38.

(1) Visina ulične ograde može biti najviše do 1,6 m, uz uvjet da puno podnožje nije više od 0,5 m; a na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde može biti 2,0 m.

(2) Vrata na pješačkim i kolnim ulazima ne smiju se otvarati na stranu prema ulici.

2.6.1. Parkiranje u sklopu građevnih čestica

Članak 39.

(1) Na građevnim česticama zgrada stambene, mješovite, športsko-rekreacijske i javno-društvene namjene treba osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta prema normativima u stavku (3) ovog članka, a u skladu sa Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka.

(2) U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja parkirališnih mjesta ne računavaju se garaže, jednonamjenska skloništa i pomoćne građevine na građevnoj čestici.

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

Namjena	Tip građevine	Normativ PM/1000 m ²	Dodatni zahtjevi
Stambena namjena	Stambene zgrade	-	min. 1 PM/1 stan
	Trgovine	30	broj PM u stambenoj zgradi s dodatnim namjenama izračunava se kao zbir PM potrebnih za svaku namjenu. Min. 1 PM više za dodatnu namjenu.
	Caffe barovi	70	
	Restorani, kavane, slastičarnice	35	
	Uredi	18	
	Banke, agencije, poslovnice	30	
	Ordinacije i ambulate	25	
Javna i društvena namjena	Dječji vrtić	18	Min. 1 BUS PM
	Osnovna škola	10	
	Društveni dom	15	
Sportsko – rekreacijska namjena	Otvoreni sportski objekti bez gledališta	5	+ 1 PM na 30 gledatelja + 1 BUS PM 1000 gledatelja
	Zatvoreni sportski objekti bez gledališta	15	
	Sportski objekti i igrališta s gledalištem	10	

Članak 40.

(1) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

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

Članak 41.

- (1) Prometni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazane su u kartografskom prikazu 2.A. CESTOVNI I ŽELJEZNIČKI PROMET, 2.B. ENERGETSKI SUSTAVI; ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE i 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.
- (2) Ovim Detaljnim planom predviđena je izgradnja, odnosno održavanje sljedećih sustava:
- prometnog sustava,
 - sustava telekomunikacija - elektroničkih komunikacija,
 - energetskog, koji obuhvaća postojeće i planirane sustave prijenosa električne energije, te postojeći i planirani sustav plinoopskrbe,
 - vodnogospodarskog koji obuhvaća postojeći i planirani sustav korištenja pitke vode, te postojeći i planirani sustav odvodnje otpadnih voda.
- (3) Unutar prometnica, kolno pješačkih površina, pješačkih površina i pristupnih puteva omogućeno je vođenje komunalne infrastrukture (DTK mreža, plinska mreža, mreža elektroopskrbe, javna rasvjeta, vodoopskrba i odvodnja).
- (4) Postojeći prometni koridori u već izgrađenim ulicama se zadržavaju, uz mogućnost rekonstrukcije i proširenja.

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

Članak 42.

- (1) Planom se predlaže izgradnja novih prometnica, te dogradnja i rekonstrukcija postojećih ulica. To se odnosi na osnovne elemente opremljenosti prometnica što podrazumijeva:
- minimalnu širinu kolnika za neometan dvosmjerni promet vozila od 6,0 m,
 - minimalnu širinu nogostupa za kretanje pješaka od 1,8 m
 - prostor za potrebno zaštitno zelenilo,
 - traka za biciklistički promet. širine od 1,2 m u jednom smjeru
 - osnovne uvjete osvjjetljenosti i površinske odvodnje prometnih površina.
- (2) Unutar zelenih pojasa koridora prometnica, na križanjima ulica ne dozvoljava se podizanje visokih nasada koji zatvaraju vidno polje vozača.
- (3) Plan prometa te presjeci kroz svaku ulicu zasebno prikazani su na kartografskom prikazu:
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: 2.A. Cestovni i željeznički promet;

Članak 43.

- (1) Područje u obuhvatu Plana priključit će se na planiranu sabirnu cestu u nastavku Bednjanske ulice uz sjevernu granicu obuhvata Plana, koja bi trebala proći kroz planirani podvožnjak ispod južne obilaznice te time područje u obuhvatu Plana povezati s ostalim dijelovima grada Osijeka.

Članak 44.

- (1) Na kartografskom prikazu 1. *Detaljna namjena površina* prometne površine određene su kao površine infrastrukturnih sustava oznake IS.
- (2) Površine infrastrukturnih sustava određuju se kao prostori izuzeti od gradnje zgrada radi osiguranja funkcije prometne i komunalne infrastrukture i to su:
- | | |
|-----------------------------|-------|
| - prometne površine (ulice) | (IS) |
| - kolno – pješačke površine | (IS1) |
| - pješačke površine | (IS2) |
| - javna parkirališta | (IS3) |
| - trafostanice | (IS4) |

Članak 45.

(1) Prometne površine (ulice) planirane su u ukupnoj širini koridora kako je to prikazano u presjecima na kartografskom prikazu 2. *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: 2.A. Cestovni i željeznički promet.*

Članak 46.

(1) Kolno pješačke površine su površine u izgrađenoj sredini bez mogućnosti proširivanja. Minimalna širina kolno-pješačkih površina je 5,50 m. Ako je u pitanju slijepa ulica do 100,0 m, na kraju kolnika mora biti izgrađena okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila.

Članak 47.

(1) Sva križanja prometnica unutar obuhvata Plana planirana su u jednoj razini. Unutarnji radijusi u križanjima trebaju biti min. 6,0 m.

(2) Novoformirane prometnice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa (plitke kanalizacijske rešetke ili zatvoreni kanalizacijski sustav) te javnu rasvjetu.

3.1.1. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 48.

(1) Planom se planira izgradnja, odnosno uređenje javnih parkirališta u sklopu prometnih površina, a sve vidljivo u kartografskom prikazu 2. *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: 2.A. Cestovni i željeznički promet.*

(2) Ukupno površina javnih parkirališta iznosi otprilike 0,1 ha, od čega 5% površine pojedinačnog parkirališta treba rezervirati za potrebe osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

Članak 49.

(1) Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima izvesti će se u dimenzijama 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto.

(2) Prilikom izvođenja parkirališnih mjesta potrebno je upotrebljavati visokopropusne elemente (travnate kocke na tucaničkoj podlozi ili slične površine s max. koeficijentom otjecanja 0.5) u cilju hidrauličkog rasterećenja sustava oborinske odvodnje.

3.1.2. Pješački promet

Članak 50.

(1) Za kretanje pješaka predviđeni su nogostupi minimalne širine 1,80 m u koridorima planiranim prometnicama i to najčešće obostrano. Kod užih ulica smještaju se neposredno uz kolnik, a gdje širina planiranih koridora to dozvoljava odvojeni su zelenim pojasevima od kolnika.

(2) U postojećim prometnicama i prilikom rekonstrukcije istih, postojeće širine pješačkih staza se zadržavaju. Pješačke staze ne mogu biti uže od 1,6 m.

(3) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se omogući pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima. Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti potrebno je graditi upuštene rubnjake.

Članak 51.

(1) Planom je planirana šetnica koja povezuje dječji vrtić sa osnovnom školom.

(2) Širina šetnice je 12,0 metara, s uključenim jednostranim drvoredom.

(3) Šetnica će se ujedno koristiti i kao prometna površina samo za potrebe dostavnog vozila vrtića ili

škole, te autobusa za organizirani prijevoz djece.

3.1.3. Biciklistički promet

Članak 52.

(1) Biciklistički promet predviđen je u svim prometnicama u kojima širina koridora dozvoljava postavljanje biciklističke staze, te u kojima je predviđen intenzivniji promet. Planom su predviđene jednosmjerne, jednostrane biciklističke staze širine 1,2 m.

(2) Sustav biciklističkih staza unutar obuhvata Plana povezan je na planiranu sabirnu cestu u nastavku Bednjanske ulice na sjevernoj granici obuhvata Plana koja bi trebala proći kroz novoplanirani podvožnjak ispod južne obilaznice, te je na taj način omogućeno povezivanje automobilske, biciklističke i pješačke prometa sa ostalim dijelom grada.

3.1.4. Željeznički promet

Članak 53.

(1) Na istočnom dijelu obuhvata Plana prolazi trasa međunarodne željezničke pruge DG – Beli Manastir – Osijek – Slavonski Šamac – DG (ogranak PAE Vc koridora). Uz prostor gore navedene pruge osigurat će se infrastrukturni pojas u širini 16,5 metara, mjereno od osi postojeće pruge s obje strane.

(2) Potreba izgradnje željezničkog stajališta unutar granica obuhvata plana odrediti će se programom plana i razvoja Hrvatskih željeznica.

3.1.5. Javni prijevoz

Članak 54.

(1) Javna gradska autobusna linija prolazi sa sjeverne strane Bednjanskom ulicom, odnosno izvan obuhvata Plana, gdje su i predviđena autobusna stajališta.

(2) Unutar obuhvata Plana točne lokacije autobusnih stajališta odrediti će se po realizaciji Plana i prema potrebi novih korisnika.

(3) Dimenzije i smještaj autobusnih stajališta određeni su sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.2.1. Telekomunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 55.

(1) Postojeća i planirana telekomunikacijska mreža, mreža elektroničkih komunikacija, prikazana je na kartografskom prikazu 2. *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: 2.B. Energetski sustavi i elektroničke komunikacije.*

(2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu.

(3) U svim postojećim i novoplaniranim ulicama kao i u kolno – pješačkim površinama osiguran je pojas za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DTK). DTK treba izvesti unutar planiranih koridora putem tipskih zdenaca i PVC cijevi u koje će se uvlačiti kabeli različitog kapaciteta i namjene. EK mreža se u pravilu izvodi podzemno.

(4) Uz cijevi za planirane telefonske kapacitete potrebno je prilikom izgradnje nove DTK mreže postaviti i minimalno dvije dodatne cijevi koje će se koristiti za prijenos radijskih, televizijskih i drugih signalnih kabela te položiti i dodatnu rezervnu cijev.

(5) Izvršiti će se izmjještanje postojećih kabela gdje je to potrebno.

(6) Zračne vodove treba zamijeniti podzemnim kabelima.

(7) Unutar pojaseva postojećih prometnica EK mreža se izvodi uvažavajući raspored komunalnih

instalacija u trupu ceste.

- (8) Trase planirane distribucijske elektroničke kanalizacije načelne su i konačno će se odrediti u postupku provedbe Plana.
- (9) Projektiranje i izvođenje EK mreže rješava se sukladno posebnim propisima.

3.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 56.

- (1) Na području obuhvata Plana nema izgrađenih osnovnih postaja u mobilnim mrežama.
- (2) U skladu s potrebama i daljnjim razvojem mreža pokretnih komunikacija Planom se omogućava izgradnja i postavljanje osnovnih postaja, smještanjem antena na krovne prihvate na postojećim i planiranim građevinama stambene, mješovite, javne i društvene, te sportsko rekreacijske namjene.
- (3) Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se postaviti u zaštitnim zelenim površinama, vodeći računa o skladnom uklapanju u urbani i prirodni okoliš.
- (4) Određuje se postava uređaja više operatera na istom mjestu (stupu i sl.).
- (5) Postava svih potrebnih uređaja pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 57.

- (1) Postojeća i planirana komunalna i druga infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu 2. *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: 2.B. Energetski sustavi i elektroničke komunikacije, 2.C. Vodnogospodarski sustav i 2.B.- 2.C. Energetski sustavi, elektroničke komunikacije i Vodnogospodarski sustav.*

3.3.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 58.

- (1) Vodoopskrba unutar obuhvata Plana izvodit će se u skladu s važećim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (2) Položaj vodova vodoopskrbe na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena se odstupanja koja ne remete koncepciju, te će se konačan položaj odrediti u postupku provedbe Plana.
- (3) Unutar postojećih uličnih koridora izrađena je vodoopskrbna mreža. Vodoopskrbna mreža izvedena je od PEHD i PVC cijevi profila 110 mm. Vodoopskrbna mreža područja obuhvata priključena je putem cjevovoda $\varnothing$ 250/225 mm (PEHD), koji se nalazi izvan obuhvata plana u Bednjanskoj ulici, na Južni magistralni cjevovod pitke vode DN 800.
- (4) U svim postojećim ulicama omogućena je rekonstrukcija postojeće vodovodne mreže. Pod pojmom rekonstrukcije vodova komunalne infrastrukture podrazumijeva se: zamjena, povećanje kapaciteta, dopuna postojećih kapaciteta i izmještanje postojećih izgradnjom novih vodova. Prilikom rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara
- (5) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.
- (6) U svim novoplaniranim ulicama vodoopskrbna mreža planirana je obostrano unutar zelenog pojasa.
- (7) Cjevovodi se izvode na dubini cca 1,40 - 1,70 m u odnosu na uređenu kotu terena, a na križanjima cjevovodi moraju biti iznad fekalne i oborinske kanalizacije.
- (8) Udaljenost vodovodne instalacije u odnosu na ostale infrastrukturne instalacije (kanalizacija, plin, elektroinstalacije, javna rasvjeta, DEKK vodovi i dr.) je minimalno 100 cm, a kod križanja trebaju biti minimalno 50 cm mjereno od međusobno najbližih vanjskih oboda u horizontalno, odnosno vertikalnom pravcu.
- (8) Slivnici, temelji rasvjetnih stupova i okna planiranih infrastrukturnih instalacija trebaju biti udaljeni od vodovodne instalacije najmanje 100 cm mjereno od najbližih vanjskih oboda u horizontalnom pravcu.

Članak 59.

- (1) Za gašenje požara koristit će se planirani nadzemni hidranti i to cjevovodima minimalno $\varnothing$ 90 mm koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe.
- (2) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže predvidjet će se vanjska hidrantska mreža za gašenje požara, koja je položena unutar pojaseva planiranih prometnica prema svim važećim propisima i pravilnicima. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina do maksimalne međusobne udaljenosti određene propisima.

Članak 60.

- (1) Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati prstenasto uz osiguranje dvostrane dobave vode u slučaju puknuća cjevovoda.
- (2) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.
- (3) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu treba projektirati i izgraditi sukladno postojećoj zakonskoj regulativi i hrvatskim normama.

3.3.2. Uvjeti gradnje mreže sanitarne i oborinske odvodnje

Članak 61.

- (1) Položaj vodova i crpnih stanica na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena se odstupanja koja ne remete koncepciju te će se konačan položaj odrediti u postupku provedbe Plana.
- (2) Konačan broj i lokacija crpnih stanica bit će određeni na temelju hidrauličkog proračuna u glavnoj i izvedbenoj tehničkoj dokumentaciji.
- (3) Crpne postaje treba izgraditi kao podzemne građevine s uronjenim centrifugalnim kanalizacijskim crpkama.
- (4) Kanalizacijska mreža izgrađena je na sjevernom dijelu područja obuhvata Plana, odnosno u Bednjanskoj, Lonjskoj, Ilovskoj, Karasitkoj, Ulici Sv. Marka te u Jablanitkoj i Bistritkoj ulici. Kanalizacijska mreža izvedena je od betonskih i PVC cijevi kruznog poprečnog presjeka i razdjelnog je tipa.

Članak 62.

- (1) Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni:
 - sanitarno - fekalna kanalizaciona mreža,
 - oborinska kanalizaciona mreža.
- (2) Trasa sanitarno - fekalne kanalizacije planirana je u kolniku i u zelenom pojasu, paralelno uz vodovod na propisanom razmaku. Minimalni profil gravitacijskih sekundarnih vodova je $\varnothing$ 300, a minimalna dubina ukapanja je 1,5 –3,5 m.
- (3) Udaljenost kanalizacijske mreže u odnosu na ostale infrastrukturne instalacije je minimalno 100 cm, a kod križanja trebaju biti minimalno 50 cm iznad ili ispod kanalizacijske cijevi.
- (4) Od konstruktivnih temeljnih dijelova stupova javne rasvjete do planiranog sustava javne odvodnje (vanjskog oboda) potrebno je odmicanje od min. 150 cm.
- (5) Tehničko rješenje sustava odvodnje zasniva se na primjeni gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom do crpne stanice.
- (6) Sva kanalska mreža mora biti izvedena kao vodonepropusna.

Članak 63.

- (1) Novoformirane prometnice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa (otvorene cestovne kanale u ulicama širine koridora 18 m, 20,9 m i 21,3 m; odnosno plitke kanalizacijske rešetke (tzv. linijska rešetka oborinske odvodnje) ili zatvoreni kanalizacijski sustav u ulicama širine koridora 16 m i 10,5 m).
- (2) Kako je postavljanje linijske rešetke često vrlo skupo rješenje, moguće je umjesto nje postaviti zatvorene kanale oborinske odvodnje koji će se spojiti na najbliži otvoreni cestovni kanal.

Članak 64.

- (1) Planom je planirano da se oborinske vode sa područja obuhvata putem zatvorenog sustava odvodnje ispuštaju u postojeći kanal Petruš unutar obuhvata Plana, te u kanal Školski prit. koji je izvan obuhvata Plana s njegove zapadne strane. Oborinske vode moraju zadovoljavati sve uvjete propisane za to relevantnim pravilnicima.
- (2) Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda ili oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda.
- (3) Parkirališta se planiraju izvesti sa sačastim elementima, koji će biti zatravnjeni. Time se smanjuje količina oborinske vode koja se transportira do otvorenih kanala, postiže se ugodniji vizualni dojam, te povećava prihranjivanje podzemlja.
- (4) Sve otpadne vode prije ispuštanja u recipijent moraju se pročititi sukladno posebnim propisima.

3.3.3. Uvjeti gradnje mreže elektroopskrbe**Članak 65.**

- (1) Elektroopskrba unutar obuhvata Plana izvodit će se u skladu s važećim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (2) Trase planiranih elektroenergetskih vodova načelne su i konačno će se odrediti u postupku provedbe Plana.
- (3) Unutar područja obuhvata izgrađena je niskonaponska 0,4 kV podzemna mreža, niskonaponska 0,4 kV nadzemna mreža, srednjenaponska 10 kV podzemna mreža, zračni dalekovod 2x35 kV i dvije transformatorske stanice. Trafostanice su slobodnostojeće na vlastitim građevinskim česticama.
- (4) Sva elektroenergetska mreža i postrojenja unutar obuhvata Plana u vlasništvu su Elektroslovanije Osijek. Iz ovih postrojenja osigurane su potrebne količine električne energije za sve postojeće sadržaje.

Članak 66.

- (1) Planom su predviđene tri nove transformatorske stanice na zasebnim građevnim česticama. Planirane su kao samostojeće dvostrane trafostanice. Planirane su tako da je omogućen direktan kolni pristup.
- (3) Nove trafostanice povezane su međusobno te povezane sa postojećim trafostanicama putem srednjenaponskih 10(20) kV kabela položenih u za to predviđene pojaseve u pješačkim hodnicima.
- (4) Građevna čestica trafostanica planirana je na način da je svojom dužom stranom smještena uz regulacijsku liniju.
- (5) U slučaju da se ukaže potreba za većim brojem trafostanica, gradnja novih trafostanica moguća je unutar obuhvata Plana u sklopu javne i društvene namjene, sportsko rekreacijske namjene, te iznimno na česticama zgrada stambene i mješovite namjene, isključivo za potrebe potrošača na toj čestici.

Članak 67.

- (1) Planom je predviđeno postavljanje niskonaponske 0,4 kV podzemne mreže obostrano u svim novoplaniranim ulicama, te srednjenaponske 10(20) kV podzemne mreže jednostrano u svim novoplaniranim ulicama. Postojeću mrežu treba treba provedbom Plana premjestiti u okvire planiranih javnih površina.
- (2) Dopušta se okomiti prijelaz NN kableske mreže s jedne strane na drugu stranu prometnice zbog ostvarivanja povezivanja NN mreža iz raličitih smjerova i/ili izvora (TS)
- (3) Nadzemni vodovi se ne izvode osim u iznimnim slučajevima, a ako se izvode onda se to radi paralelno s prometnicama, neposredno uz granice građevnih čestica, ili na drugi prikladan način.
- (4) Nije dopušteno izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama.
- (5) Pri izgradnji kableske NN mreže kableske samostojeće ormare treba locirati na javne prometne površine tako da ne zaklanjaju kut preglednosti. Ukoliko to nije moguće, iznimno je moguće locirati na građevne čestice kao samostojeće objekte uz regulacijsku liniju ili na fasade građevina.
- (6) Osim sustavom slobodnostojećih kableskih mrežnih ormarića (ili mrežno-mjernih) koji služe i za priključenje pojedinačnih kupaca NN mrežu moguće je ostvariti i sustavom „ulaz-izlaz“ odnosno ugradnjom fasadnih kableskih mrežno priključno-mjernih ormarića koji ostvaruju istu funkciju kao i prethodni (prvenstveno na javnim objektima).
- (7) Potrebno je izvršiti kabliranje postojeće zračne NNMR mreže. Trase kabela predviđene su unutar

postojećih cesta. Do izgradnje planirane kabelaške NN elektroenergetske mreže dozvoljavaju se manje rekonstrukcije na postojećoj, što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om.

Članak 68.

- (1) Prostor obuhvata Plana u cijelosti presjeca postojeći dvostruki nadzemni 2 x 35 kV zračni vod u smjeru sjever – jug. Dalekovod se zadržava dokle god se ne nađu sredstva za njegovo kabliranje.
- (2) Sukladno posebnim propisima, unutar koridora širine 26 m (13 m sa svake strane od osi dalekovoda) ne dopušta se izgradnja zgrada. Nakon njegova izmještanja, ova zabrana prestaje važiti.

3.3.4. Javna rasvjeta

Članak 69.

- (1) Javnom rasvjetom potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javno prometne površine. Prilikom izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi, a intenzitet rasvjete uskladiti s kategorijama rasvjete temeljem prometne funkcije ulica i prometnih površina. Oblik i visinu stupova javne rasvjete treba uskladiti s okolnim izgrađenim prostorom.
- (2) Javna rasvjeta može biti izvedena na slijedeći način:
 - 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 građevine.
- (3) Tehničko-energetski uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih sadržaja u zoni obuhvata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima kada budu poznate priključne snage svih objekata.

3.3.5. Uvjeti gradnje plinske mreže

Članak 70.

- (1) Trase planirane plinoopskrbne mreže ucrtane u Plan načelne su i konačno će se odrediti u postupku provedbe Plana.
- (2) Planom se određuje plinifikacija zemnim plinom putem srednjetlačne mreže plinovoda.
- (3) Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s važećim propisima.
- (4) Zidne ormariće s plinskim regulacijskim uređajem treba postavljati na vanjskom zidu građevina, a u građevine se može uvoditi samo niski tlak.
- (5) Za srednjetlačne plinovode treba koristiti polietilenske cijevi PEHD visoke gustoće.
- (6) Srednjetlačna plinovodna mreža treba biti projektirana i izgrađena u skladu s važećim propisima i projektnim zadatkom. To se odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od zidanih ograda, stambenih zgrada i ostalih građevina (2m za srednjetlačne plinovode) i od drugih vodova komunalne infrastrukture (1 m).
- (7) Koridori za plinovode predviđeni su izvan kolnika, uz koridore za elektroenergetske kabele.
- (8) Profili plinovoda i planirani radni tlak plinovodne mreže trebaju osigurati plinoopskrbu sveukupne postojeće i planirane izgradnje.
- (9) Obzirom na nepoznate buduće potrebne količine plina planom se ne određuju dimenzije plinovoda, ali su u svim javnim prometnicama predviđeni koridori za trase plinovoda.
- (10) Za svu komunalnu infrastrukturu obavezno je da u neposrednoj blizini plinovoda i kućnih priključaka završna kopanja budu izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica.
- (11) Iznad plinovoda, u širini od 2,0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

- (12) Preporučena minimalna udaljenost polietilenskih plinovoda od drugih komunalnih instalacija:

Minimalni razmaci	Križanje	Paralelno vođenje
plinovodi međusobno	0,20 m	0,60 m
plinovodi prema vodovodu i kanalizaciji	0,20 m	0,60 m
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30 m	0,50 m
plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50 m	1,00 m
plinovod do šahtova i kanala	0,20 m	0,30 m

- (13) Na kartografskom prikazu 2B. prikazana je trasa planiranog magistralnog plinovoda.
- (14) Zaštitni koridor magistralnog plinovoda iznosi 200 m obostrano od osi plinovoda. Za svaki namjeravani zahvat unutar ovog pojasa nužno je ishoditi posebne uvjete gradnje .
- (15) U zaštitnom koridoru od 30 metara obostrano od osi magistralnog plinovoda zabranjeno je graditi objekte namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti izrađenog plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda.
- (16) Iznimno od odredbe iz stavka (15) ovog članka - područje uvjetne gradnje - prikazano na kartografskom prikazu 3. i 4. dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi u pojasu užem od 30 m uz primjene posebnih zaštitnih mjera magistralnog plinovoda te ostalih uvjeta propisanih Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl.list, br.26/85).

4. UVJETI UREĐENJA I OPREMANJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 71.

- (1) Uvjeti uređenja i opremanja zelenih površina prikazani su na kartografskom prikazu *1. Detaljna namjena površina*.
- (2) Unutar obuhvata Plana omogućava se formiranje javnih zelenih površina (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z).
- (3) Unutar koridora prometnica predviđeno je formiranje poteza zelenih površina s drvoredima, a sve vidljivo iz kartografskih prikaza *1. Detaljna namjena površina*, *2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: 2.A. Cestovni i željeznički promet i 4. Uvjeti gradnje*. Pri uređivanju ovih površina treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

4.1. Javne zelene površine (Z1)

Članak 72.

- (1) Planom je predviđena izgradnja javnih zelenih površina (Z1) – u funkciji javnog parka. Javni park je javna površina oblikovana planskom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjen šetnji i odmoru građana.
- (2) Na pojedinoj čestici, unutar zone javnog zelenila dozvoljava se:
- postava igrala za djecu;
 - postava urbane opreme: klupe za sjedenje, koševi za otpatke, telefonske govornice, fontane;
 - postava skulptura, paviljona,
 - oblikovanje pješačkih staza;
 - postava nadstrešnica;
 - postava kioska.
- (3) Unutar javnih zelenih površina nije dozvoljena gradnja prometnih građevina niskogradnje – parkirališta, građevina za komunalno opremanje naselja (trafostanica) ili postavljanje reklamnih natpisa.

4.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 73.

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) formiraju se formiraju se radi zaštite krajobraza i okoliša na česticama koje su neodgovarajuće za gradnju u skladu s Odredbama ovog Plana.
- (2) Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se postava tipiziranih spremnika za odvojeno prikupljanje otpada; također i osnovne postaje pokretnih komunikacija, ali na način da se uklapaju u urbani i prirodni okoliš. Na površinama zaštitnog zelenila mogu se planirati infrastrukturne građevine potrebne za komunalno uređenje naselja – rasadnici ili sl.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 74.

(1) Na području obuhvata Detaljnog plana nalazi se arheološko nalazište „Filipovica - Hermanov vinograd“ zaštićen kao spomenik kulture i upisan u Registar nepokretnih spomenika kulture pod brojem Z-4960.

(2) Na području kulturnog dobra i unutar prostornih međa arheološkog nalazišta, bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet kulturnog dobra. Ovisno o nalazima i značenju otkrivenog, u daljnjem postupku, mogu se odrediti i zaštitna arheološka istraživanja te zatražiti izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije. Prije izvođenja bilo kakvih zemljanih radova neophodno je provesti zaštitna arheološka istraživanja uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku. Projektiranje i izgradnja na navedenom lokalitetu uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja. Bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja, ako se arheološkim istraživanjima pronađu arheološki nalazi *in situ* koji bi zbog rijetkosti i reprezentativnosti trebali biti prezentirani, izgradnja podruma na tim pozicijama neće biti moguća, te je potrebno pristupiti izradi projekta konzervacije i prezentacije nalaza na predmetnoj lokaciji u skladu s čl. 100. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Istraživanje kulturnog dobra i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju. Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog doba, a koje odredi nadležno tijelo. Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36.-40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Popis zaštićenih katastarskih čestica koje su u sastavu zaštićenog područja:

9741/12(zk ul. 17726), 9742/3 I 9742/4(zk. Ul. 18215), 9742/5, 9742/7, 9743/1 I 9743/2(zk. Ul. 18215), 9743/3 (zk. Ul. 19781), 9743/4 (zk. Ul. 18323), 9743/5, 9743/6, 9744/1 I 9744/2 (zk. Ul. 18215), 9745/1 (zk. Ul. 3556), 9745/2 (zk. Ul. 18323), 9745/3 I 9745/4 (zk. Ul. 18215), 9746/1 I 9746/2(zk. Ul. 18323), 9746/3 I 9746/4 (zk. Ul. 3556), 9746/5 I 9746/6 (zk. Ul. 18217), 9747/1 (zk ul. 3556), 9747/2, 9749, 9750/1 I 9750/2 (zk. Ul. 18323), 9750/3, 9750/4, 9751/1 I 9751/2 (zk. Ul. 18217), 9751/3 (zk. Ul. 18607), 9751/4, (zk. Ul. 18675), 9751/5 I 9751/6(zk. Ul. 7162), 9751/7, 9751/8 I 9751/9 (zk. Ul. 18217), 9751/10, 9751/11(zk. Ul. 7162), 9751/12(zk. Ul. 18217), 9751/13, 9751/14, 9751/15, 9751/16, 9751/17, 9751/18, 9751/19, 9752/1(zk. Ul. 6160), 9752/2 (zk.ul. 6158), 9752/3 (zk.ul. 6159), 9752/4(zk. Ul. 6160), 9752/5 (zk.ul. 14085), 9752/6(zk.ul. 15962), 9752/7 (zk.ul. 11222), 9754/1 I 9754/2(zk.ul. 18676), 9754/3(zk. Ul. 4706), 9755/1 I 9755/2, 9755/3 I 9755/4 (zk.ul. 18221), 9755/5(zk.ul. 6762), 9755/6(zk.ul. 14285), 9755/7 (zk.ul. 6761), 9755/8(zk.ul. 6703), 9755/9 I 9755/10 (zk. Ul. 18221), 9755/11 (zk.ul. 18607), 9755/12 I 9755/13 (zk.ul. 18221), 9755/14, 9755/15 I 9755/16 (zk.ul. 18221), 9755/17(zk.ul. 6762), 9755/18(zk.ul. 6160), 9755/19 I 9755/20 I 9755/21 I 9755/22 (zk.ul. 18222), 9756/1 I 9756/2 I 9756/3 I 9756/4 (zk.ul. 19660), 9756/5, 9756/6, 9756/7 I 9756/8 (zk.ul. 7942), 9756/9, 9759/1, 9759/2 (zk.ul. 20174), 9766/3 (zk.ul. 19659), 9766/4, 9766/5, 9768/1 (zk. Ul. 18222), 9768/2 (zk.ul.19658), 9768/5, 9768/6, 9768/7, 10737 I 10738 I 10739/1 (zk.ul.4810), 10739/2 (zk.ul. 9307), 10739/3(zk.ul. 7458), 10740 (zk.ul. 4810), 10741 (zk.ul. 16972 (zk.ul. 4812), 10751/1 (zk.ul. 1744), 10753/1 (zk.ul. 6987), 10753/2 (zk.ul. 18654), 10754 I 10755/1 (zk.ul. 6156), 10758/1 (zk.ul. 19633), 10758/2 (zk.ul. 18616), 10759/1 I 10759/2 (zk.ul. 19633), 10759/3, 10761/1 (zk.ul. 19765), 10761/3 (zk.zl. 941), 10761/6 sve k.o. Osijek.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 75.

(1) Uvjeti i način gradnje prikazani su na kartografskom prikazu 4. *Uvjeti gradnje*, definirani parametrima u tablici *Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje za postojeće i novoformirane neizgrađene građevne čestice* iz članka 12. ovih Odredbi., te propisani člancima 11-40 ovih Odredbi.

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

Članak 76.

(1) Arheološko naselje "Filipovica – Hermanov vinograd", jedino je kulturno povijesno obilježje na području obuhvata Plana I upisano je u Registar kulturnih dobara pod brojem Z-4960.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. Rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina

Članak 77.

- (1) Najmanja površina građevne čestice za stambene zgrade – obiteljske kuće je:
- za samostojeću građevinu 250 m².
 - za poluugrađene građevine 200 m².
 - za ugrađenu građevinu 150 m².

Iznimno, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, najmanja površina građevne čestice za samostojeću građevinu može biti i manja, ali ne manja od 200 m². Građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz stavka (1) može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene.

(2) U izgrađenom dijelu obuhvata Plana postojeće građevine mogu se održavati, rekonstruirati, uklanjati i zamjenjivati novima sukladno posebnom propisu.

Članak 78.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene dopušta da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja.

(2) 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 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.

(3) 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. Uz suglasnost susjeda moguća su i drugačija rješenja.

Članak 79.

(1) Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

(2) Ovim planom određen je novi građivi dio građevinske čestice za sve postojeće objekte, koji je obavezan za smještaj zamjenske građevine prilikom izgradnje iste. Urcan je na kartografskom prikazu 4. *Uvjeti gradnje*.

8.2. Urbana komasacija

Članak 80.

(1) Urbana komasacija provodi se na dijelu obuhvata Plana kako je to prikazano na kartografskom prikazu 5. *Parcelacija*.

(2) Urbana komasacija provodi se nakon donošenja ovog Plana i u cilju njegovog ostvarivanja u prostoru, a u skladu sa svim važećim zakonima i propisima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 81.

- (1) Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
- (2) Tlocrtnom dispozicijom građevina, planiranim namjenama i organizacijom prostora potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša.
- (3) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda. Zato je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije.
- (4) Zaštita zraka osigurat će se primjenom prirodnog plina kao osnovnog energenta, uz električnu energiju.
- (5) Gdje god je to moguće plohe parkirališta za osobna vozila treba izraditi sa sačastim elementima kako bi se oborinske vode direktno upuštale u tlo.

9.1. Miere zaštite od buke

Članak 82.

- (1) Mjere zaštite od buke te nadzor nad provođenjem mjera radi sprječavanja ili smanjenja buke i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi određene su posebnim propisima.
- (2) Razine buke unutar zone namijenjene boravku i stanovanju trebala bi se kretati od 55 dB danju i 40 dB noću.
- (3) Objekti u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge, a u kojima propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti nije kao obveza predviđena glazba, može se u zatvorenom prostoru izvoditi samo glazba ugođaja najviše ekvivalentne razine 65 dB (A).
- (4) Objekti koji rade noću, u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge a u kojima je propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti predviđena glazba, dopušteno je izvoditi glazbu najviše razine $L_{A,eq} = 90$ dB(A), srednje vršne razine $L_{A,01} = 100$ dB(A).
- (5) Buka od glazbe, stalna ili povremena (otvaranje vratiju), zajedno s bukom pri dolasku i odlasku posjetitelja i sudionika, pješice ili vozilima ne smije u boravišnim prostorijama i okolnom vanjskom prostoru povećati postojeću rezidualnu ekvivalentnu razinu buke.
- (6) Radi zaštite naselja i planiranih građevina od buke željezničkog prometa duž trase međunarodne željezničke pruge DG – Beli Manastir – Osijek – Slavonski Šamac – DG (ogranak PAE Vc koridora) Planom je predviđena postava zaštitnih zidova od buke. Položaj zidova vidljiv je na kartografskom prikazu 4. *Uvjeti gradnje.*
- (6) Na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite* prostora prikazano je i potez uz južnu obilaznicu kao područje ugroženo bukom. Izvor buke – južna obilaznica, kao i planirana prometnica uz sjevernu granicu ovog plana (produžetak Bednjanske ulice) su izvan obuhvata plana. Mjere zaštite od buke uz navedene prometnice će provoditi i propisati nadležne službe Grada Osijeka.

9.2. Način zbrinjavanja komunalnog otpada

Članak 83.

- (1) Skupljanje i odvoz komunalnog otpada vrši komunalno poduzeće „Unikom“ iz Osijeka.
- (2) Sakupljeni komunalni otpad Unikom odlaže i zbrinjava na odlagalištu Grada Osijeka Lončarica Velika. Odvoz je organiziran 1x tjedno.
- (3) Na području obuhvata Plana omogućava se postavljanje kontejnera za selektivnog skupljanja otpada (papir, PET ambalaža, staklo, baterije, stari lijekovi, metal i sl.), no njihova lokacija nije specificirana u kartografskim prikazima.
- (4) Potrebno je postaviti tipizirane spremnike za odvojeno prikupljanje otpada na javnim površinama u skladu s uvjetima nadležne komunalne službe.
- (5) Prostor za postavu spremnika trebao bi biti zaklonjen, ograđen, te ne smije smetati kolni ili pješački promet.

9.3. Način zbrinjavanja građevinskog otpada

Članak 84.

- (1) Dijelove gradilišta koji nisu ograđeni treba zaštititi odgovarajućim prometnim znakovima ili označiti trakama za upozorenje.
- (2) Nakon izvođenja radova potrebno je urediti okoliš gradilišta, odnosno:
 - prostor koji je bio namijenjen skladištenju dovesti u prvobitno stanje otklanjanjem otpadnog materijala i ambalaže;
 - s prostora koji je služio kao skladište alata i mehanizacije ukloniti isti, a prostor dovesti u prvobitno stanje;
 - sav preostali materijal iskopa, potrebno je ukloniti na unaprijed pripremljenu deponiju;
 - sve privremene građevine izgrađene u sklopu pripremnih radova, opremu gradilišta, neutrošeni materijal, otpad i slično, treba ukloniti sa zemljišta zahvata rekonstrukcije i prilaza;
 - korišteno zemljište potrebno je dovesti u uredno stanje prije izdavanja Uporabne dozvole.

9.4. Miere zaštite voda od zagađivanja

Članak 85.

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju.
- (2) Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom razdjelnog sustava nepropusne kanalizacijske mreže zasebno za sanitarnu odvodnju.
- (3) Za prihvat oborinske vode planom su predviđeni jednostrani otvoreni cestovni kanali u ulicama širine 18 m, 20,9 m i 21,3 m; odnosno plitke kanalizacijske rešetke ili zatvoreni kanalizacijski sustav u ulicama od 16 m i 10,5 m.
- (4) Tehnološke otpadne vode iz kuhinja i garaža u objektu potrebno je prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav tretirati na odvajaču masnoća i ulja. Ukoliko se na poziciji garaža u objektima ugrađuju slivne rešetke ili slivnici, isti se spajaju na javni kanalizacijski sustav isključivo preko odvajača.
- (5) Parkirališta se planiraju izvesti sa sačastim elementima, koji će biti zatravnjeni. Time se smanjuje količina oborinske vode koja se transportira do otvorenih kanala, postiže se ugodniji vizualni dojam, te povećava prihranjivanje podzemlja.
- (6) Spojeve na javnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka – mjerno revizionih okana.
- (7) Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinifikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.
- (8) Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,50 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.
- (9) Radi zaštite od zagađenja treba ustanoviti mjerodavni nivo podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.
- (10) Korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

9.5. Miere zaštite zraka

Članak 86.

- (1) Na području obuhvata ne predviđa se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš. Kakvoću zraka očuvati upotrebom plina kao energenta u planiranoj izgradnji.
- (2) Radi zaštite zraka građevine treba izvesti tako da ne predstavljaju izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštanjem plinovitih tvari.
- (3) U zonama stambene namjene ne dozvoljava se izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj stoke i peradi koji bi utjecali na kvalitetu zraka u naselju. Postojeće gospodarske građevine mogu se zadržati, ali bez povećanja.

9.6. Zaštita i spašavanje od katastrofa i velikih nesreća

- (1) Na temelju važećeg Zakona o zaštiti i spašavanju, Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je Zaključak o donošenju Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 9/10).
- (2) Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Osijeka sastavni su dio navedene procjene, a ujedno i sastavni dio dokumenata prostornog uređenja Grada Osijeka.
- (3) Mjere zaštite i spašavanja planiraju se da bi se otklonile ili umanjile i posljedice ratnih djelovanja te terorizma.

9.6.1. Mjere zaštite od potresa

Članak 87.

- (1) Na području grada Osijeka mogući su potresi jačine od VI_s - VIII_s MCS ljestvice.
- (2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* i postojećim tehničkim propisima.
- (3) Protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.
- (4) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i drugih javnih prometnih površina uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.
- (5) Ceste i ostale prometnice posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

9.7. Mjere zaštite od požara

Članak 88.

- (1) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine, propisuju se slijedeći uvjeti:
 - slobodnostojeće zgrade moraju biti udaljena od zgrada na susjednim građevnim česticama najmanje 4 metra da se izbjegne širenje požara na susjedne građevinske čestice.
 - kod dvojnih zgrada i zgrada u nizu, zidovi na međi sa susjednim česticama moraju biti projektirani kao vatroobrani. Vatroobrani zid je konstrukcija koja ima vatrootpornost od minimalno 90 minuta i nadvisuje krovnu konstrukciju susjedne građevine za najmanje 0,5 m.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz projektiran u skladu s posebnim propisima.
- (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara prema posebnim propisima.
- (4) Površine za operativan rad vatrogasnih vozila i vatrogasne tehnike moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5 × 11,0 m.
- (5) Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasne tehnike moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.
- (6) U pojedinoj građevini će se ovisno o potrebi u zgradama izvesti i unutarnja hidrantska mreža, izvedena u skladu s propisima.
- (7) Vanjsku hidrantsku mrežu će se izvesti s hidrantima na propisanoj udaljenosti.
- (8) Za gašenje požara koristit će se planirani nadzemni hidranti i to cjevovodima minimalno $\varnothing$ 90 mm koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti sukladno svim važećim propisima i normativima.
- (9) Planom su određene sve ulice i kolno pješačka površina kao vatrogasni pristupi, a površine za operativni rad vatrogasnog vozila će se odrediti projektom dokumentacijom pri izdavanju dozvola. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je poštivati sve odredbe iz nadležnih zakona, propisa i pravilnika.

9.7.1. Mjere sklanjanja

Članak 89.

- (1) Mjere sklanjanja osiguravaju se putem izgradnje i uređenja skloništa.
- (2) Za sklanjanje stanovništva određuje se mogućnost izgradnje zaštitnih građevina – skloništa osnovne i dopunske zaštite, te zaklona.

(3) Područja obvezne izgradnje sklonista kao i njihov razmjestaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave te njihova lokacija nije određena u kartografskim prikazima.

(4) Određivanje broja sklonišnih mjesta vrši se prema članku 43. *Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* (NN 29/83, 36/85 i 42186).

(5) Skloništa za sklanjanje stanovništva osnovne zaštite su otpornosti 100 - 300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

(6) Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene građevina u kojima se skloništa grade, ugroženost građevine u slučaju nastanka ratnih opasnosti i, hidro-geološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa.

(7) Skloništa osnovne i dopunske namjene obvezno se planiraju kao dvonamjenska.

(8) Sklonište se locira prema radijusu gravitacije ali najudaljenije mjesto s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veće od 250 metara.

(9) Lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

(10) 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 rušenja susjednih građevina i trasa podzemnih instalacija.

(11) Skloništa u zoni obuhvata ne treba graditi ako:

- je sklanjanje stanovništva već osigurano,
- hidro-geološki uvjeti nisu povoljni - visina podzemnih voda ugrožava sklonište,
- područje je u zoni plavljenja voda,
- dođe do promjene propisa koji određuju obvezu njihove gradnje,
- promjena plana i obveza sklanjanja izrađenog od nadležnog tijela uprave.

9.7.2. Uzbunjivanje i obavješćivanje

Članak 90.

(1) U prostoru obuhvata osigurati čujnost znakova za uzbunjivanje a u objektima gdje se okuplja veći broj osoba i gdje nije moguće osigurati čujnost, uspostaviti i održavati odgovarajući sustav i osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112.

9.8. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 91.

(1) Svi objekti koji su izgrađeni unutar obuhvata Plana sastoji se od stambenih zgrada – obiteljskih kuća, te tako na području plana nema građevina suprotnih planiranoj namjeni.

10. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 92.

(1) Plan će biti izrađen u osam (8) primjeraka, koji se imaju smatrati izvornicima od čega se jedan čuva u pismohrani Ureda Grada Osijeka. Jedan se čuva kod izrađivača Plana.

(2) Uvid u Plan se može obaviti na stranicama Grada Osijeka www.osijek.hr.

Članak 94.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom Glasniku Grada Osijeka".

II. KARTOGRAFSKI PRIKAZI