



**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
OSJEČKE TVRĐE**

III-1 - Obrazloženje
Prijedlog plana za javnu raspravu

Županija: OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA	
Općina/grad: GRAD OSIJEK	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OSJEČKE TVRĐE	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): „Službeni glasnik Grada Osijeka“ br. 18/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): „Službeni glasnik Grada Osijeka“ br. ____
Javna rasprava (datum objave): Dnevne novine Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Mrežne stranice Grada Oglasna ploča Grada	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Nataša Bošnjak, dipl.ing.arh.
Suglasnost na plan prema članku ____ Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: PLANIMETAR d.o.o. Gornji Dragonožec, Pučki 75  PLANIMETAR d.o.o. PUČKI 75 GORNJI DRAGONOŽEC	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ.
Odgovorni voditelj izrade Plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.arch.	
Stručni tim u izradi plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Nikola Di Giusto, dipl.ing.el. Mladen Kardum, ing.građ. Ivka Kardum, dipl.oec. Sandra Smiljanić, mag.ing.arch. Ivana Najman, dipl.iur. Hrvoje Kapetanić, dipl.ing.građ.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Vladimir Ham, dipl.oec.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SADRŽAJ:

UVOD

1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

2. CILJEVI

3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE UPU-a OSJEČKE TVRĐE

UVOD

Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe (u daljnjem tekstu: UPU osječke Tvrđe) donesen je 2011. g. i objavljen u *Službenom glasniku Grada Osijeka br. 16/11*. Nakon osnovnog Plana donesene su dvije Izmjene i dopune, koje su objavljene u *Službenom glasniku Grada Osijeka broj 2/16 i 8/19*. Prve Izmjene i dopune Plana pokrenute su 2015. godine radi usklađivanja Plana sa Zakonom o prostornom uređenju i s dokumentom prostornog uređenja širega područja, GUP-om grada Osijeka te promjene lokacije trafostanice 10(20)/0,4kV. Druge po redu Izmjene i dopune Plana pokrenute su 2019. godine na inicijativu Agencije za obnovu osječke Tvrđe kako bi se omogućila realizacija planiranih projekata unutar obuhvata predmetnog UPU-a (Kronenwerk, Hornwerk, Donja oružarnica, Bosendorferova 2, VIII bastion, Prijemni centar za posjetitelje i Obnova prostora bastione trase osječke Tvrđe) te radi usklađivanja odredbi za provođenje Plana i kartografskih prikaza s planovima šireg područja (s PPU Grada Osijeka i GUP-om grada Osijeka) kao i sa Zakonom o prostornom uređenju.

Ove, treće po redu Izmjene i dopune UPU-a osječke Tvrđe izrađene su na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe koja je objavljena u *Službenom glasniku Grada Osijeka broj 18/22* kojom je određen i opseg izmjena, a koji se odnosi na prostor katastarske čestice broj 5841 k.o. Osijek u Osijeku, Kamila Firingera 3 (Konjička vojarna).

Izmjene i dopune UPU-a osječke Tvrđe izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju (*Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19*).

Izmjene i dopune UPU-a osječke Tvrđe predstavlja elaborat "Izmjene i dopune UPU-a osječke Tvrđe" sastavljen od: II - Grafičkog dijela plana i III - Priloga (III-1 Obrazloženja, III-2 Sažetka za javnost, III-3 Izvješća o javnoj raspravi) te Odluke o donošenju Izmjena i dopuna UPU-a osječke Tvrđe.

Grafički dio ovih Izmjena i dopuna UPU-a sastoji se od sljedećih kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
 - 2.3. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV
 - 2.4. PLINOOPSKRBNI SUSTAV I TOPLINSKA ENERGIJA
 - 2.5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.2. NAČIN GRADNJE

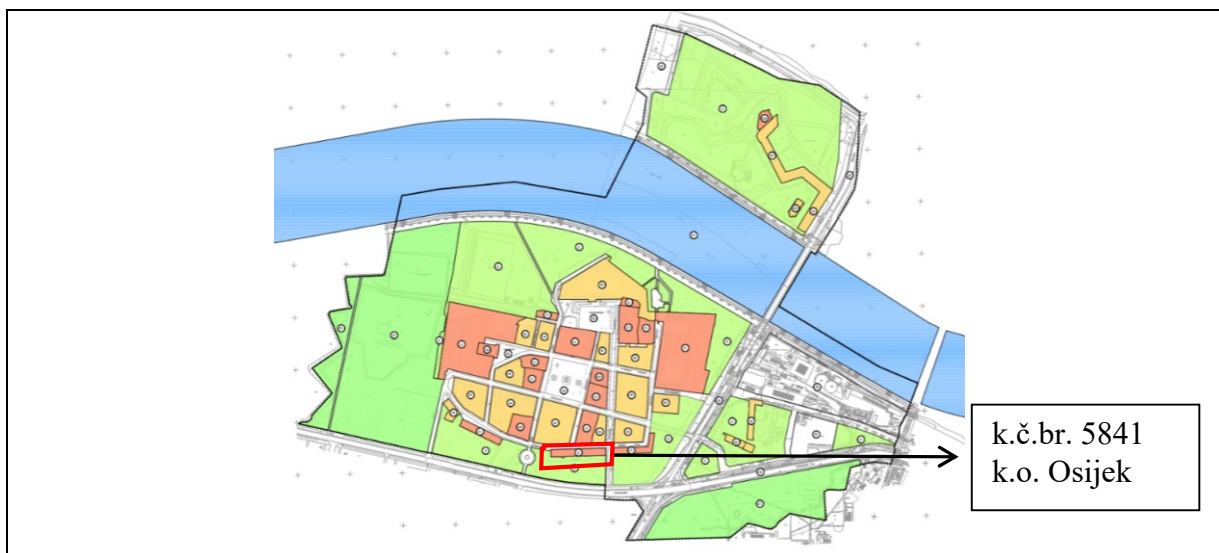
Ostali kartografski prikazi se nisu mijenjali.

UPU je izrađen u HTRS-u.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

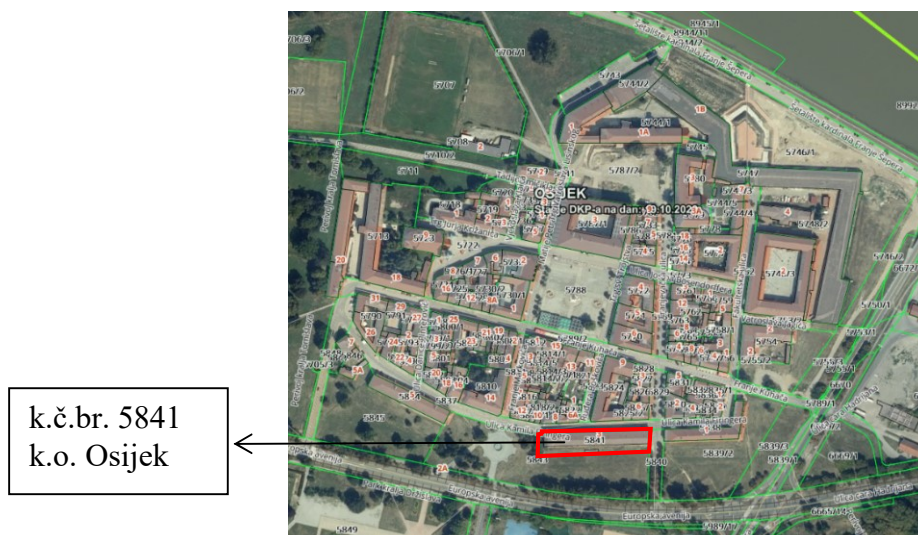
Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe obuhvaća područje ukupne površine cca 65,2 ha. Granica obuhvata sa zapada ide od promenade, prati glasije u Perivoju kralja Tomislava, južnu granicu čini sjeverni rub Europske avenije, na križanju s Ulicom kneza Trpimira se spušta južnije, obilazi Srednjoškolsko igralište, prati područje glasija, prelazi željezničkim mostom preko rijeke Drave, nastavlja istočnom granicom Biljske ceste, obuhvaća kompletno područje Krunske utvrde i ide rijekom Dravom do promenade.



Prikaz k.č.br. 5841 k.o. Osijek unutar obuhvata UPU-a osječke Tvrđe



Smještaj promatranog zahvata u širem prostoru grada Osijeka (izvor: geoportal.hr)



Prikaz k.č.br. 5841 k.o Osijek u užem prostoru - Tvrđi (izvor: Geoportal.hr)

Prema izvratku iz zemljišne knjige (sa web stranice katastar.hr), k.č.br. 5841 k.o. Osijek zauzima površinu od 2403 m². Ovim Izmjenama i dopunama UPU-a prenamjenjuje se sjeverni dio k.č.br. 5841 k.o. Osijek koji se u kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ nalazi u javnoj i društvenoj namjeni (D) u mješovitu namjenu (M). Preostali južni dio čestice nalazi se unutar zaštitne zelene površine (Z) te zadržava postojeću namjenu.



Prikaz k.č.br. 5841 k.o Osijek (izvor: katastar.hr)



Fotografije Konjičke vojarne



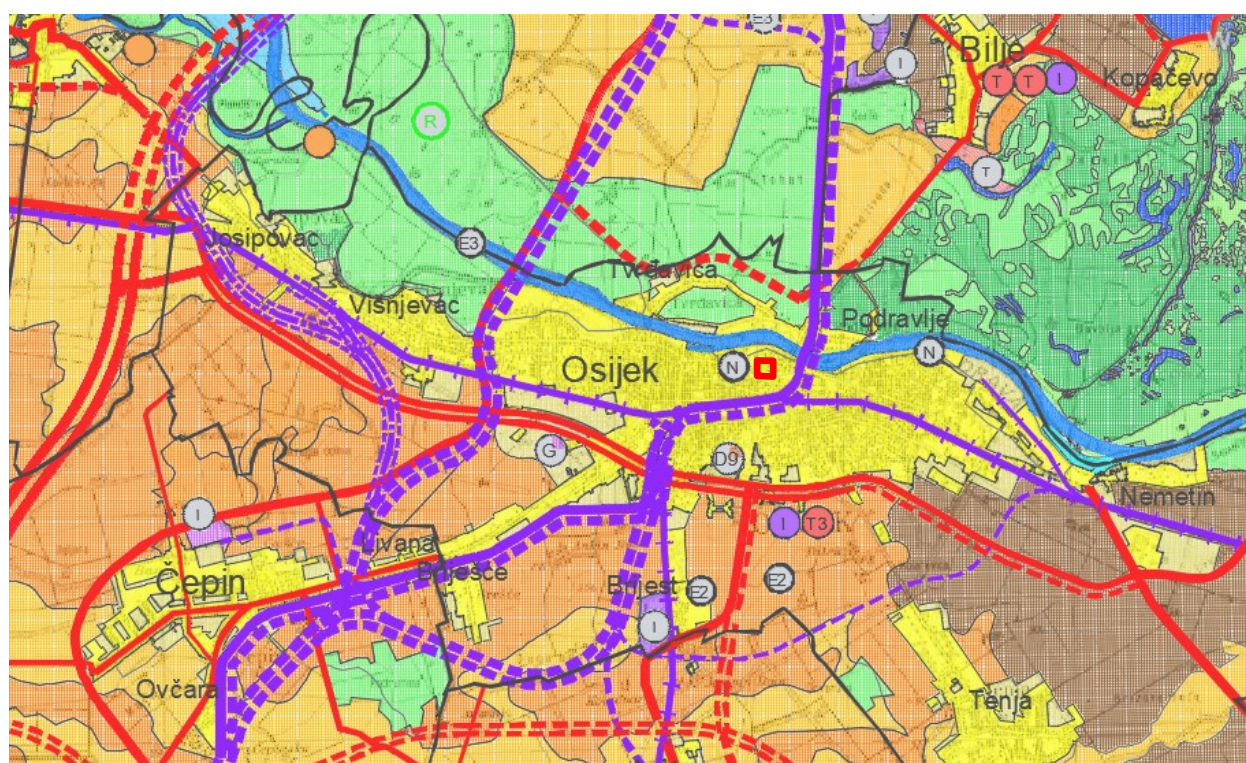
Fotografije Konjičke vojarne

Planovi šireg područja

Za navedeno područje na snazi su planovi šireg područja, i to:

- **Prostorni plan Osječko-baranjske županije** ("Županijski glasnik Osječko-baranjske županije" broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni plan, 5/20, 7/20-pročišćeni plan, 1/21, 3/21-pročišćeni plan i 16/22);
- **Prostorni plan uređenja Grada Osijeka** ("Službeni glasnik Grada Osijeka" broj 8/05, 5/09, 17A/09-ispravak, 12/10, 12/12, 20A/18, 8A/19-pročišćeni tekst i 24/22);
- **Generalni urbanistički plan uređenja grada Osijeka** ("Službeni glasnik Grada Osijeka" broj 5/06, 12/06-ispr., 1/07 – ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13 –ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18 –pročišćeni tekst, 13A/20, 4/21 i 24/22).

Prostorni plan Osječko-baranjske županije



RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA NASELJA

IZGRAĐENO NEIZGRAĐENO



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (POVRŠINA > 25ha)



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (POVRŠINA < 25ha)



IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (POVRŠINA > 25ha)



IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (POVRŠINA < 25ha)

POVRŠINE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA



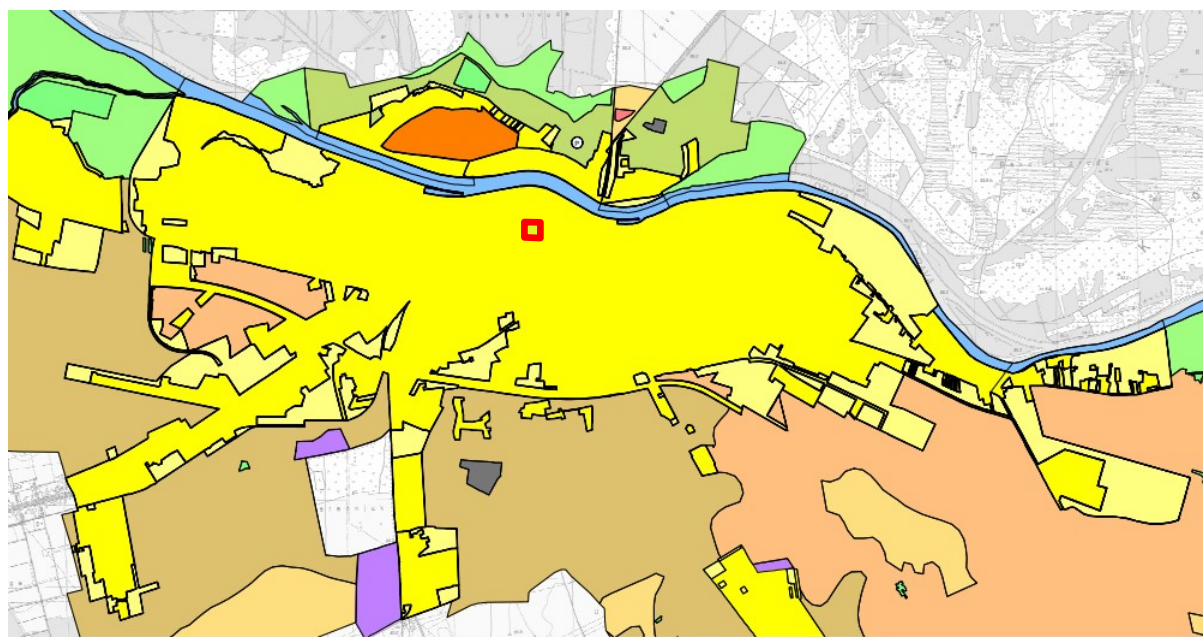
POVRŠINA GOSPODARSKE NAMJENE G



POVRŠINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE D9

Izvadak iz kartografskog prikaza br.1. "Korištenje i namjena prostora"

Prostorni plan uređenja Grada Osijeka



PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

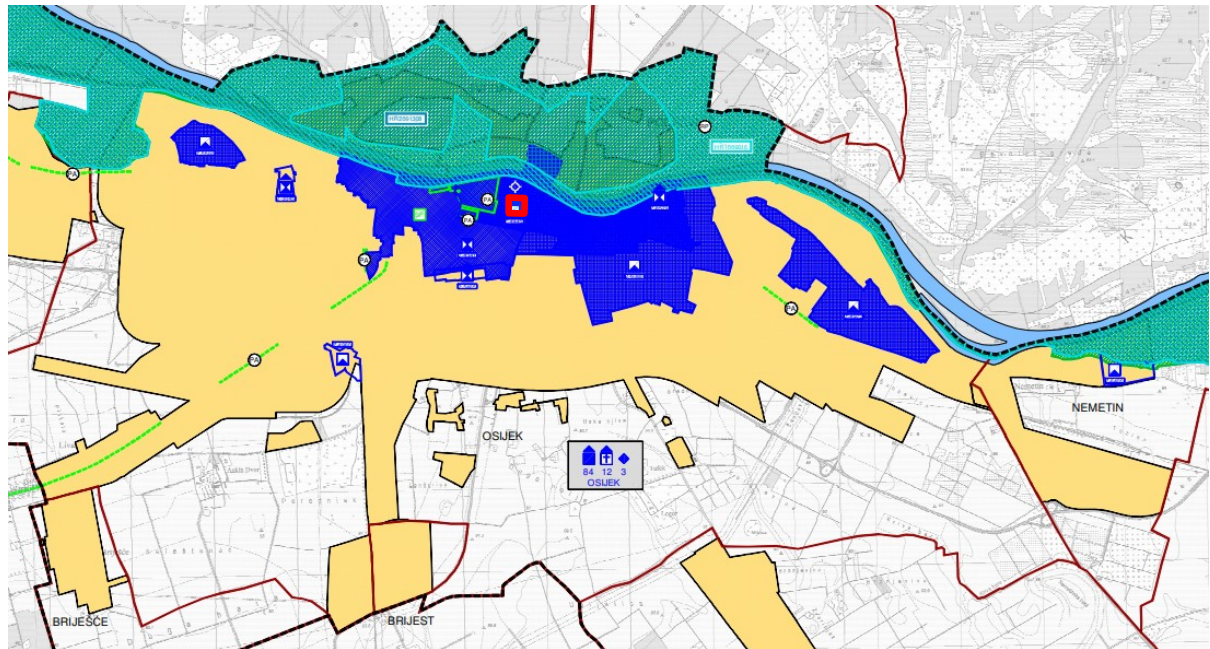
POSTOJEĆE PLANIRANO

POVRŠINA NASELJA - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

	IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
	VODNA POVRŠINA - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
	NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
	NEUREĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
	GOSPODARSKA NAMJENA - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

Izvadak iz kartografskog prikaza br.1. "Korištenje i namjena površina"

Prostornim planom uređenja Grada Osijeka promatrana lokacija određena je kao građevinsko područje naselja, te su određeni uvjeti gradnje za pojedine vrste građevina. Međutim, obzirom da je za područje grada Osijeka izrađen Generalni urbanistički plan, uvjeti gradnje kao i svi ostali uvjeti detaljnije su određeni GUP-om. Uvjeti iz PPUG-a već su ugrađeni u GUP koji je plan šireg područja za područje predmetnog UPU-a.



UVJETI KORIŠTENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

PRIRODNA BAŠTINA

ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE

- PARK PRIRODE
- REGIONALNI PARK MURA - DRAVA
- SPOMENIK PRIRODE
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE

- PODRUČJE OČUVANJA ZNAČAJNO ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE – POVS
(Područja značajna za Zajednicu - SCI)
- PODRUČJE OČUVANJA ZNAČAJNO ZA PTICE - POP
(Područja posebne zaštite - SPA)

GRADITELJSKA BAŠTINA

- PRIJEDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU U PRIPREMI

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

- ARHEOLOŠKO PODRUČJE
- ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA

- GRADSKO NASELJE

POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

- GRADITELJSKI SKLOP

CIVILNA GRAĐEVINA

- SAKRALNA GRAĐEVINA

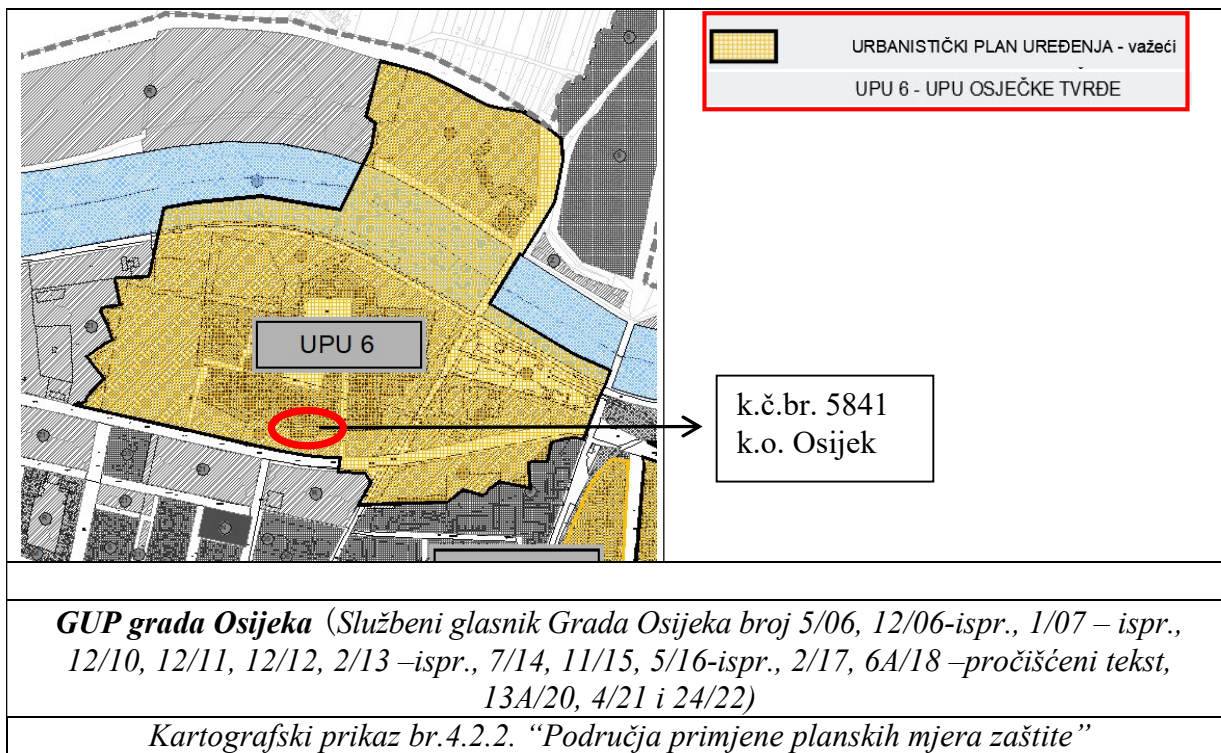
MEMORIJALNA BAŠTINA

- SPOMEN (MEMORIJALNA) GRAĐEVINA

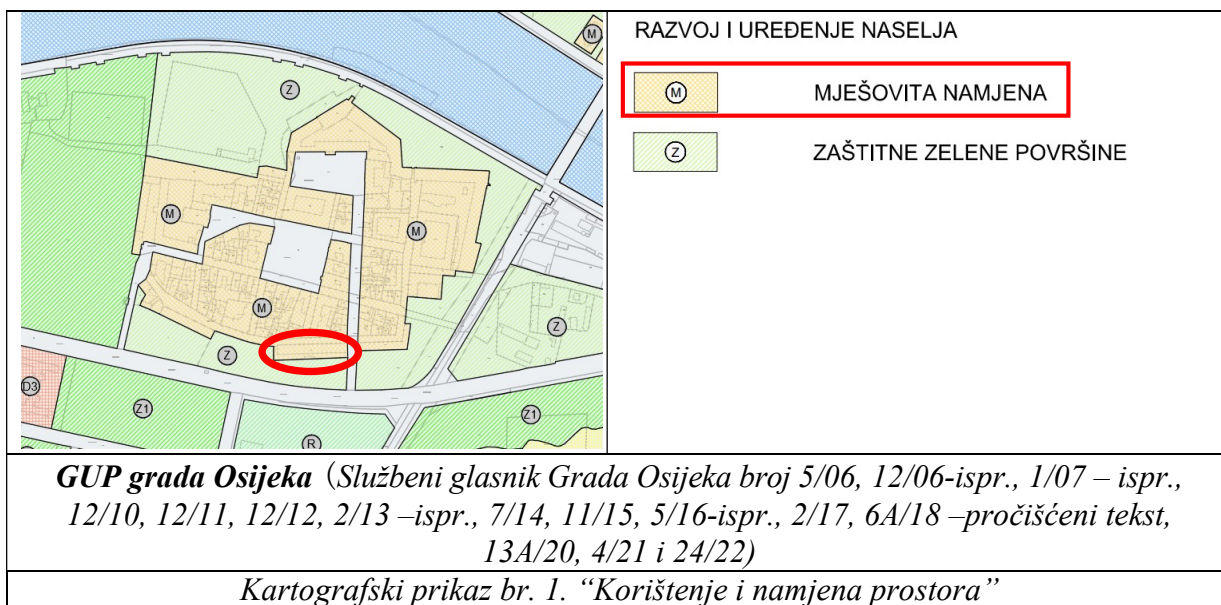
Izvadak iz kartografskog prikaza br.3.1.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja"

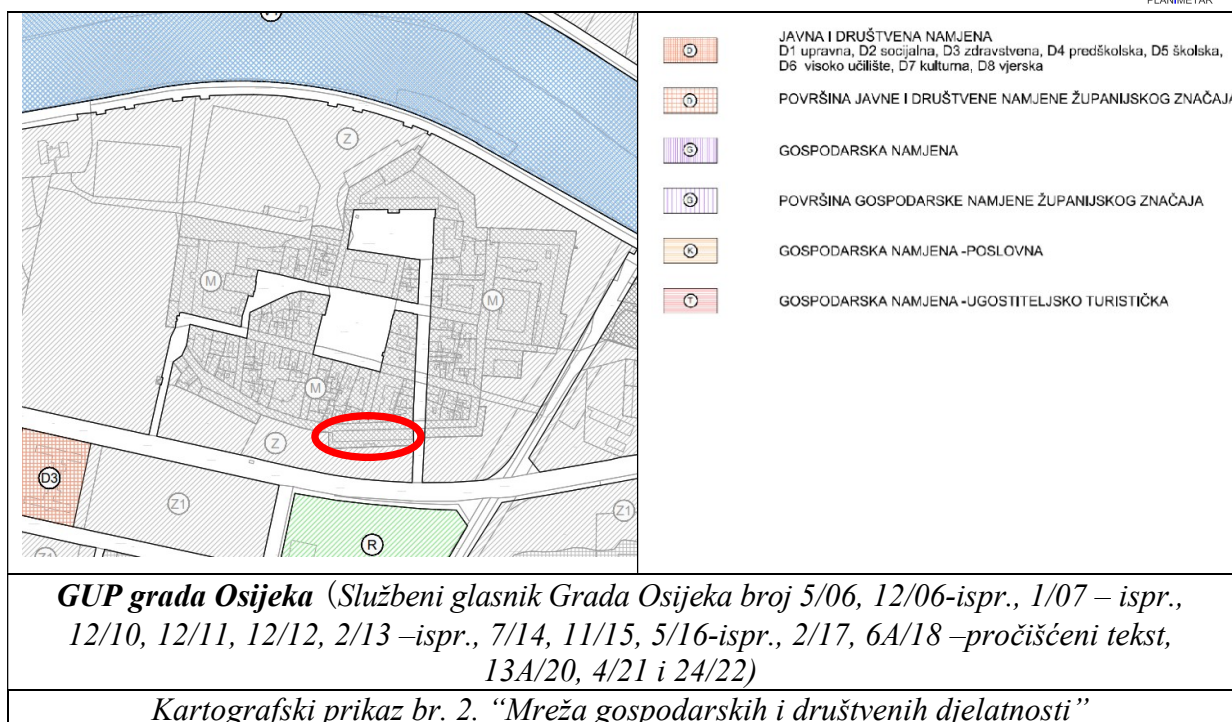
Generalni urbanistički plan grada Osijeka

Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka određeni su obuhvati planova užih područja, među kojima je i granica obuhvata UPU 6 – UPU osječke Tvrđe. Katastarska čestica br. 5841 k.o. Osijek nalazi se na južnom dijelu obuhvata UPU-a.

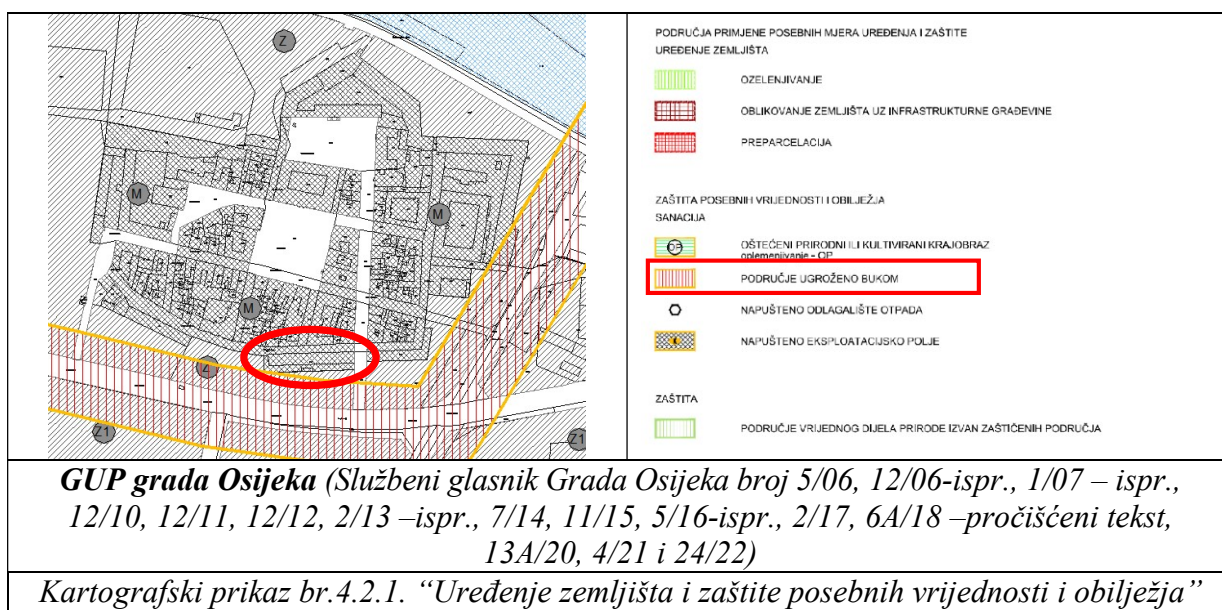


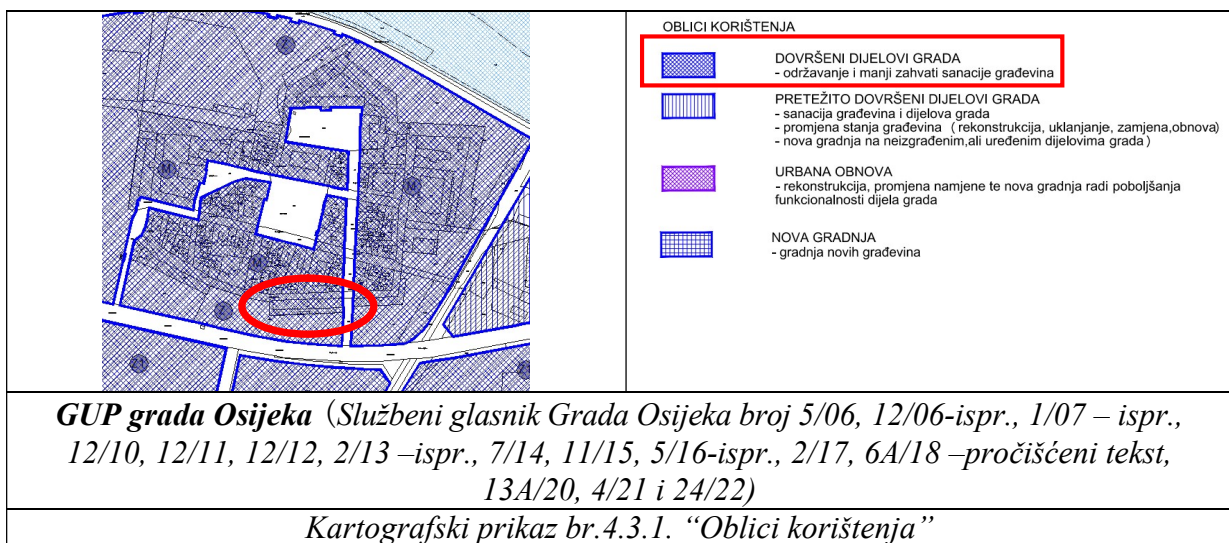
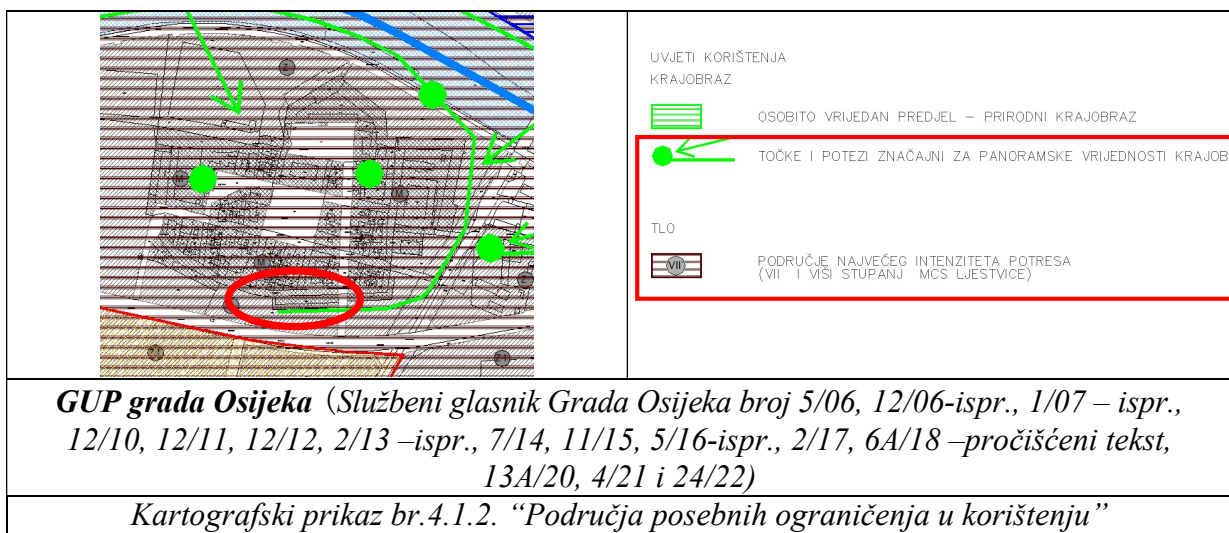
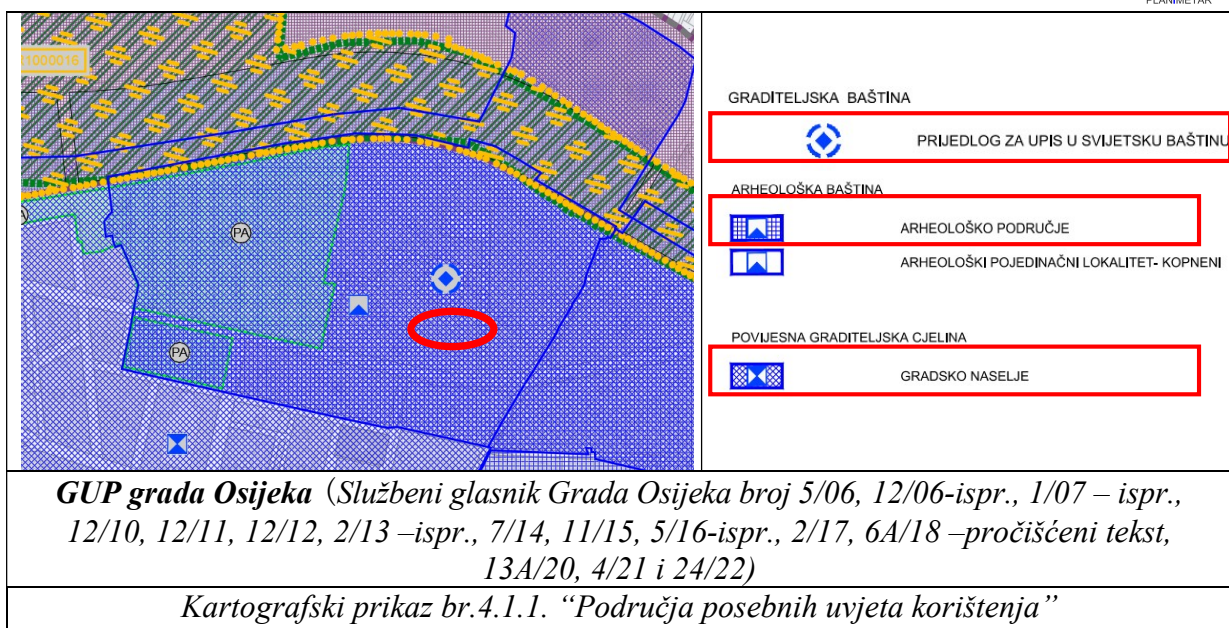
Prikaz ostalih kartografskih prikaza GUP-a grada Osijeka:

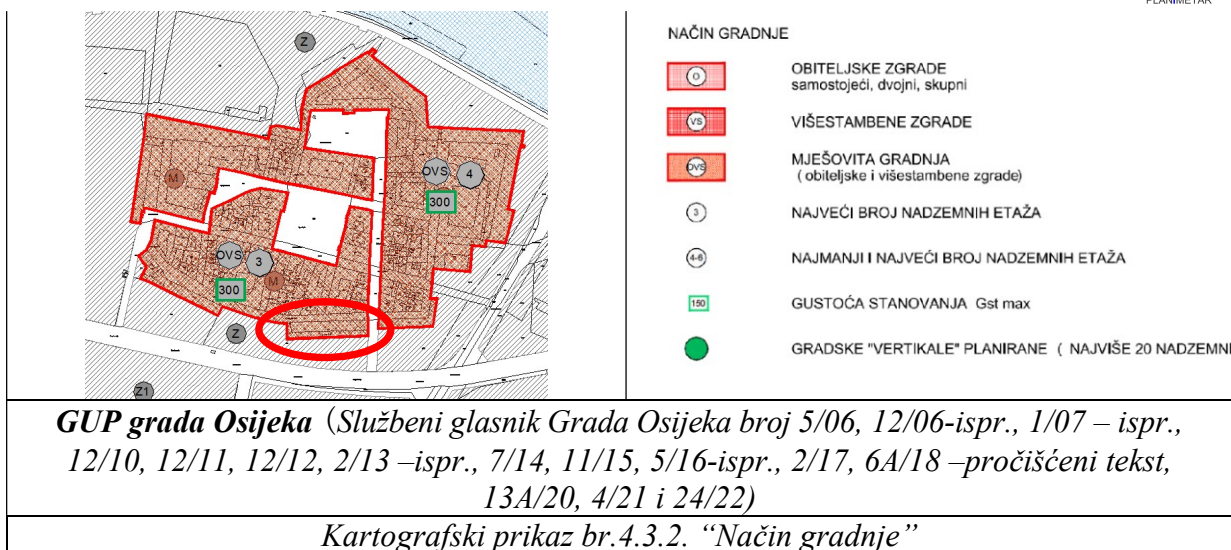




Promatrana k.č.br. 5841 k.o. Osijek se u grafičkom dijelu GUP-a (kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena prostora“ i kartografskom prikazu br. 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“ itd.) nalazi u mješovitoj namjeni.







U GUP-u grada Osijeka, k.č.br. 5841 k.o. Osijek koja je predmet Izmjena i dopuna UPU-a osječke Tvrđe, na kartografskom prikazu 4.3.1. „Oblici korištenja“ nalazi se u dovršenom dijelu grada. Na kartografskom prikazu br. 4.3.2. „Način gradnje“, promatrana čestica nalazi se u području mješovite gradnje.

Kulturna baština

Osijek je grad koji kontinuirano postoji gotovo dvije tisuće godina. Zanimljivo je da se tijekom dugovjekog opstanka grad “premiještao”: rimska Mursa prostirala se na području današnjeg Donjeg grada, srednjovjekovni Osijek formirao se na posve novoj lokaciji, koji kilometar zapadnije, gdje je nastavio egzistirati i turski Osijek, a postturski Osijek razvija se do današnjih dana kako na područjima antičkog, srednjovjekovnog i turskog grada, tako i na posve novim ranije neizgrađenim prostorima. Ipak, treba istaknuti da se urbanistička organizacija i struktura današnjeg Osijeka temelji najvećim dijelom na urbanističkom rješenju nastalom ubrzo nakon izгона Turaka, dakle s kraja 17. i početka 18. stoljeća i od tada do danas grad raste i razvija se prema ustanovljenom ishodištu¹.



Kulturno - povijesna cjelina grada Osijeka (izvor: geoportal.kulturna dobra.hr)

Središnji dio grada Osijeka je zaštićeno kulturno dobro u kategoriji kulturno - povijesne cjeline grada (registarski broj: Z-4341). Promatrana lokacija Konjičke vojarne nalazi se unutar zone A, kulturno - povijesne cjeline grada Osijeka.



Arheološka zona - Tvrđa - Gornji grad s prikazom lokacije Konjičke vojarne (izvor: geoportal.kulturna dobra.hr)

Tvrđa - Gornji grad je arhitektonsko urbanistički definirana cjelina velike spomeničke vrijednosti, upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH kao zaštićeno kulturno dobro - arheološka zona/nalazište (registarski broj: Z-4445) koja datira iz 1300. g. p.n.e. - 1800. g. n.e.

Riječ je o prostoru s dugotrajnom i složenom slikom naseljavanja tijekom prapovijesti, srednjeg i novog vijeka. Arheološka zona "Tvrđa – Gornji grad" ukazuje na postojanje lokaliteta na kojem postoje prapovijesna, srednjovjekovna i novovjekovna faza naseljavanja i predstavlja kompleksnu cjelinu naseljavanja u svim povijesnim razdobljima.¹

Konjička vojarna je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro (vojna i obrambena građevina) izgrađena u prvim desetljećima 18. stoljeća (1721. g.n.e.) kao jednokatna građevina za smještaj konjice u prizemlju i potrebe vojske na katu (registarski broj: Z-5856). Sredinom 18. stoljeća uz južna pročelja prigradeni su joj trijemovi. Slobodno stojeća longitudinalna katnica građena u duhu jednostavnog utilitarnog baroknog stila smještena je u niz vojarni koje su raspoređene uz južnu ovojnicu nekadašnjih bedema osječke Tvrđe. Zbog tipološke vrijednosti i stupnja očuvanosti izvornog izgleda posjeduje prvorazrednu kulturno-povijesnu vrijednost te iznimnu ambijentalnu vrijednost kao važan vizualni element u slici grada Osijeka¹.

Prirodna baština

Na promatranoj lokaciji nema zaštićenih područja prirode.

Zelena površina južno od Konjičke tvrđe je zaštićena kao potez značajan za panoramske vrijednosti krajobraza.



Fotografija zelenog poteza

¹izvor: geoportal.kulturna.dobra.hr

Postupak strateške procjene utjecaja na okoliš i prethodna ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

Prije upućivanja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe na donošenje na Gradsko vijeće Grada Osijeka, pozivom na odredbu članka 86. stavka 3. Zakona, od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša „*Narodne novine*“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) pribavljeno je Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš (KLASA: 351-04/22-02/32; URBROJ: 2158-16/37-22-4 od 07. rujna 2022. g.), a kojim je ocijenjeno da za planirane Izmjene i dopune UPU-a osječke Tvrđe nije potrebno provoditi postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš niti prethodnu ocjenu prihvatljivosti Izmjena i dopuna Plana za ekološku mrežu.

Očitovanja javnopravnih i ostalih tijela na Odluku o izradi

U tijeku procedure izrade i donošenja IiD UPU-a osječke Tvrđe, upućeni su zahtjevi prema javnopravnim i ostalim tijelima za dostavom prijedloga, podataka, planskih smjernica i ostalih dokumenata sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Zaprimljena su sljedeća očitovanja:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Osijeku;
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek;
- HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.; Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži Osijek;
- Vodovod-Osijek d.o.o., Osijek.

2. CILJEVI

Cilj ovih izmjena i dopuna UPU-a osječke Tvrđe određen je Odlukom o izradi, a odnosi se na stvaranje planskih pretpostavki za mogućnost fleksibilnijeg gospodarenja imovinom Grada Osijeka i RH, konkretno zgradom izgrađenom na k.č.br. 5841 k.o. Osijek u Osijeku, Kamila Firingera 3. To se prije svega odnosi na stvaranje pretpostavki za pronalazak budućih korisnika i vlasnika zgrade čime bi se osigurala adekvatna briga oko održavanja ovog izuzetno vrijednog zaštićenog kulturnog dobra i važnog vizualnog elementa u slici grada Osijeka, jedne u nizu vojarni koje su raspoređene uz južnu ovojnicu nekadašnjih bedema osječke Tvrđe. Promjena namjene je u skladu s odabirom prostorne i gospodarske strukture osnovnog plana koji je za cilj postavio privlačenje kapitala u Tvrđu, a za ostvarivanje tog cilja istaknuta je potreba omogućavanja fleksibilne namjene (Konzervatorski odjel daje suglasnost na pojedine namjene) tako da se ostavi mogućnost široke lepeze namjene budućim investitorima.

Također, cilj ovih Izmjena i dopuna UPU-a osječke Tvrđe je stvaranje prostornih i planskih pretpostavki za održivi urbani razvitak grada i svrhovito gospodarenje prostorom, uz uvažavanje vlasničkih interesa i prava svih korisnika prostora, na način da time nije ugrožen javni interes.

3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE UPU-a OSJEČKE TVRĐE

Izmjene i dopune UPU-a osječke Tvrdje odnose se na prenamjenu dijela površine k.č.br. 5841 k.o. u Osijeku, Kamila Firingera 3, a prije svega na stvaranje pretpostavki za osposobljavanje predmetne zgrade za druge namjene u okviru mješovite namjene (M) kako je propisano UPU-om Tvrdje.

• **PRENAMJENA POVRŠINE IZ JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D) U MJEŠOVITU NAMJENU (M)**

Iz navedenih razloga se javna i društvena namjena (D) na dijelu k.č.br. 5841 k.o. Osijek prenamjenjuje u mješovitu namjenu (M). Izmjena je ugrađena u kartografski prikaz br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Navedena izmjena je sustavno provedena kroz sljedeće kartografske prikaze UPU-a:

- 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura, Pošta i elektroničke komunikacije“;
- 2.3. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura, Elektroenergetski sustav“;
- 2.4. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura, Plinoopskrbni sustav i toplinska energija“;
- 2.5. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura, Vodnogospodarski sustav“;
- 4.2. „Način i uvjeti gradnje - Način gradnje“.

Prenamjena dijela k.č.br. 5841 k.o. Osijek nije utjecala na izmjenu sljedećih kartografskih prikaza:

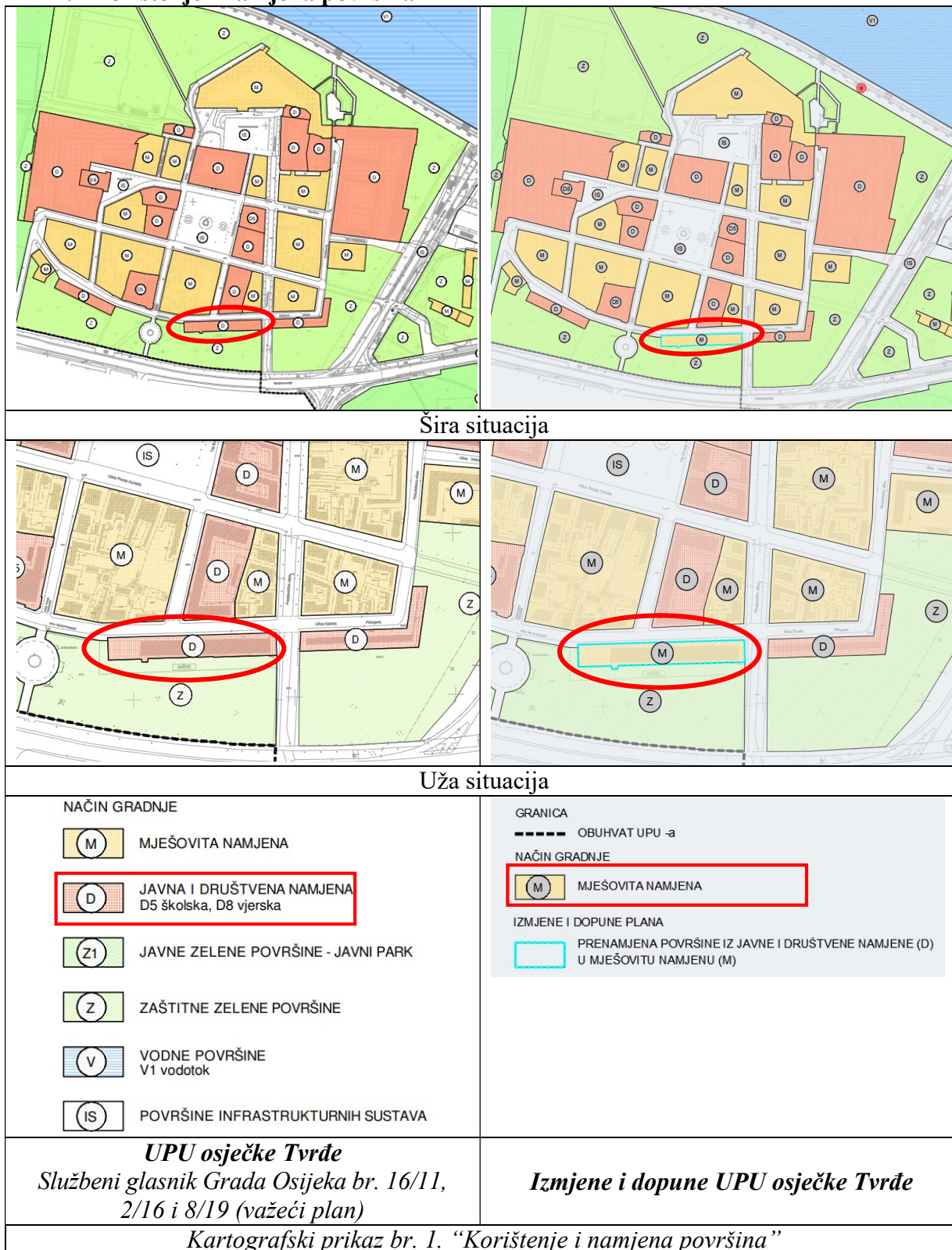
- 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura, Promet“;
- 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Područja posebnih uvjeta korištenja – Prirodna baština“;
- 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Područja posebnih uvjeta korištenja – Graditeljska baština – Arheološka baština“;
- 3.3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Područja posebnih uvjeta korištenja – Graditeljska baština – ostalo“;
- 3.4. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“;
- 4.1. „Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja“.

Izmjene i dopune tekstualnog dijela UPU-a (odredbe za provedbu):

Prenamjena površine iz javne i društvene namjene (D) u mješovitu namjenu (M) nije utjecala na izmjenu Odredbi za provedbu već isključivo na grafički dio Plana.

Izmjene i dopune grafičkog dijela UPU-a:

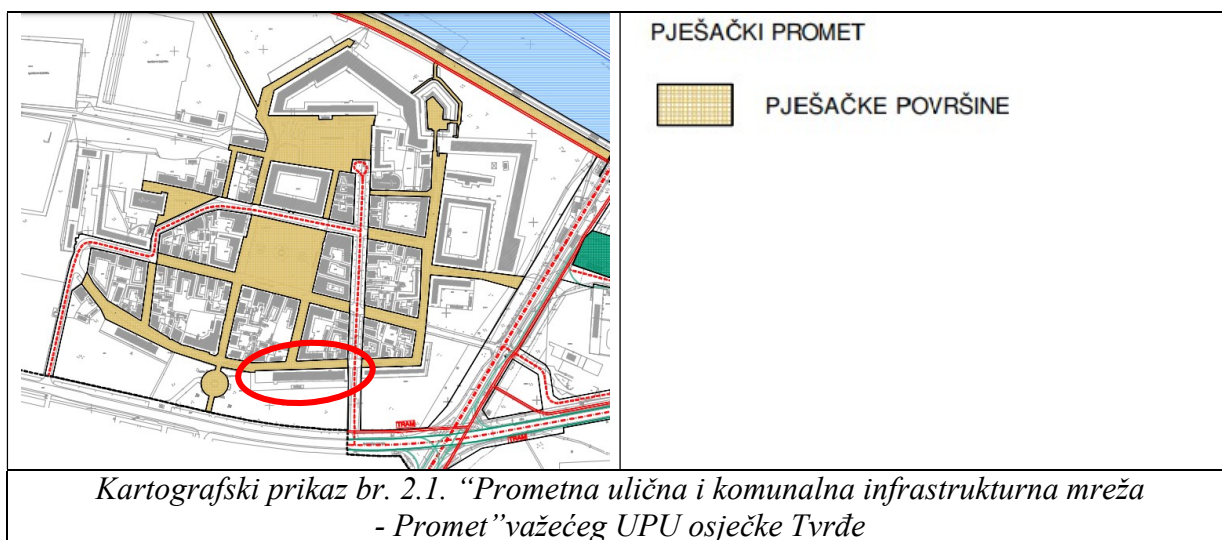
1. Korištenje i namjena površina



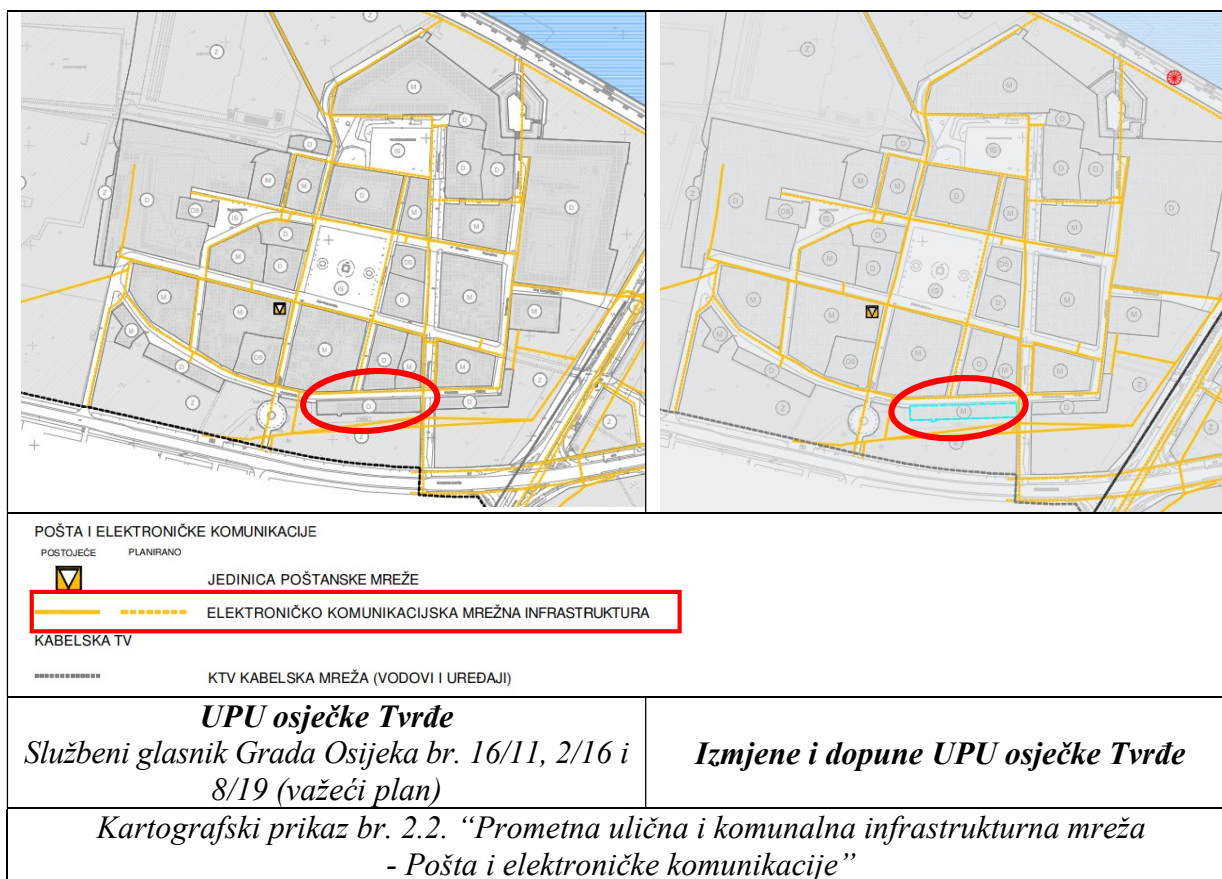
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

Promet

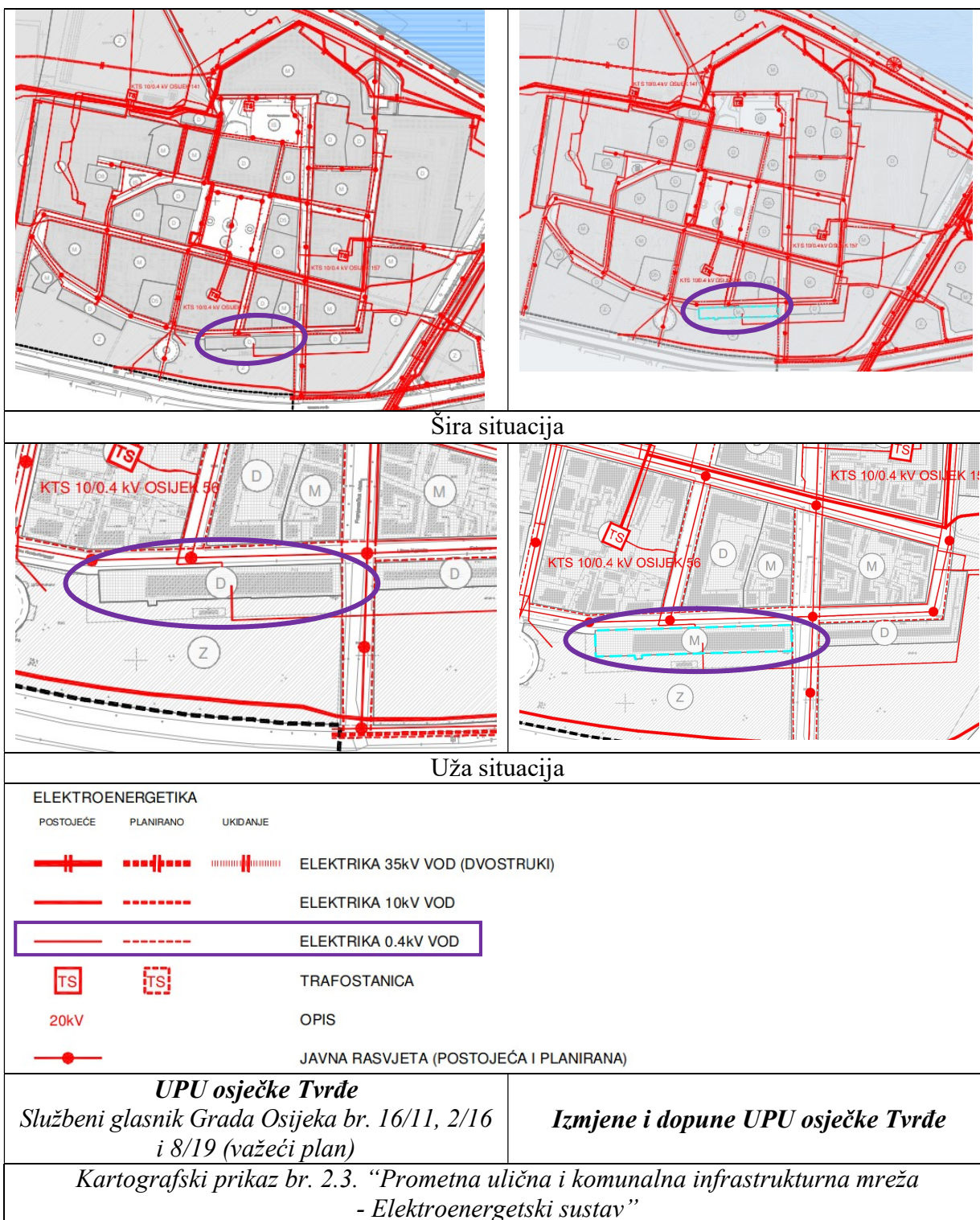
S obzirom da se ovim Izmjenama i dopunama UPU-a osječke Tvrđe mijenja namjena dijela katastarske čestice broj 5841 k.o. Osijek, na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet", nema izmjena. Na ostalim kartografskim prikazima br. 2. koji se odnose na infrastrukturne sustave (2.2.-2.5.), u podlozi je vidljiva namjena površina stoga su kartografski prikazi sustavno izmjenjeni.



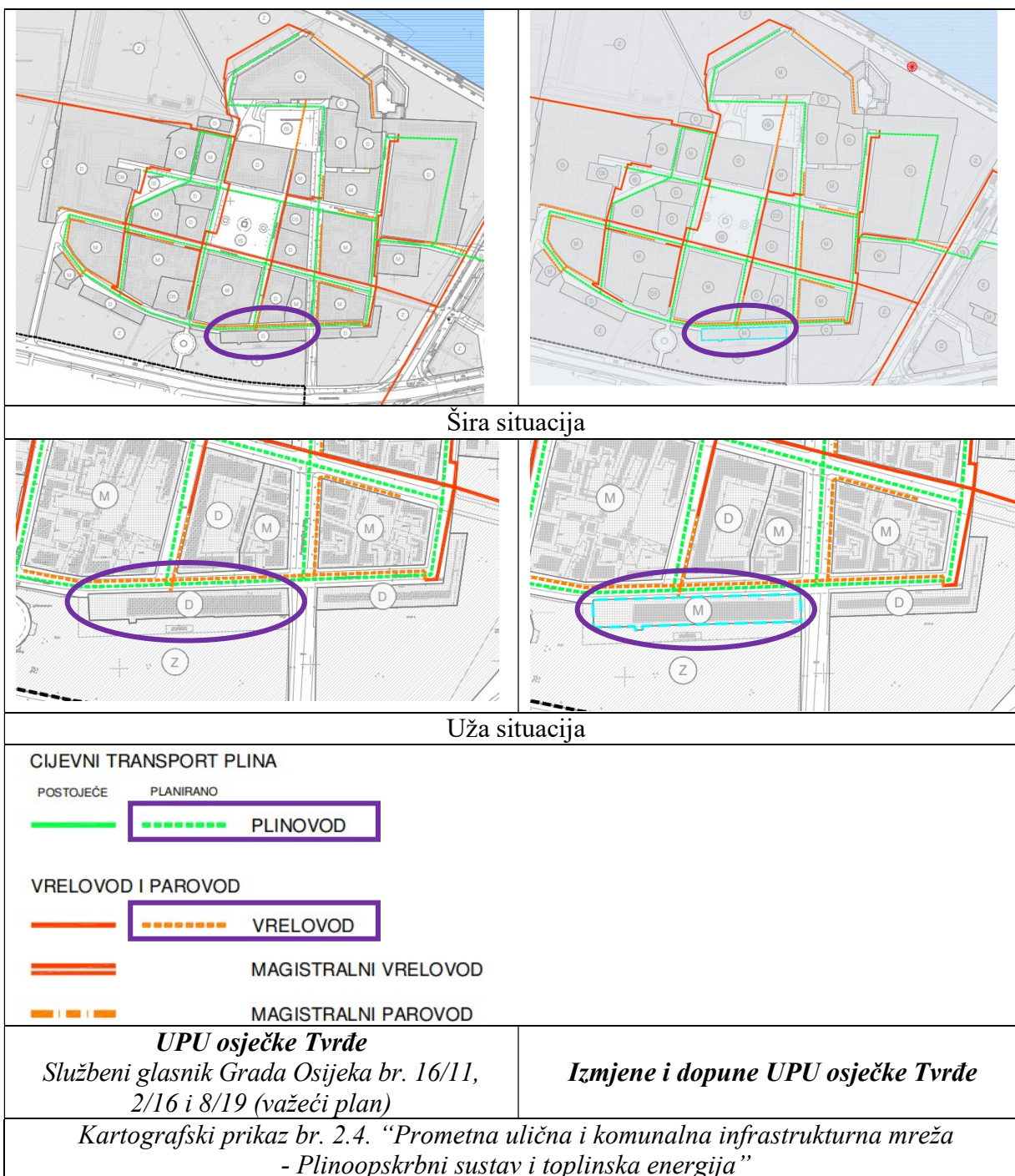
Pošta i elektroničke komunikacije



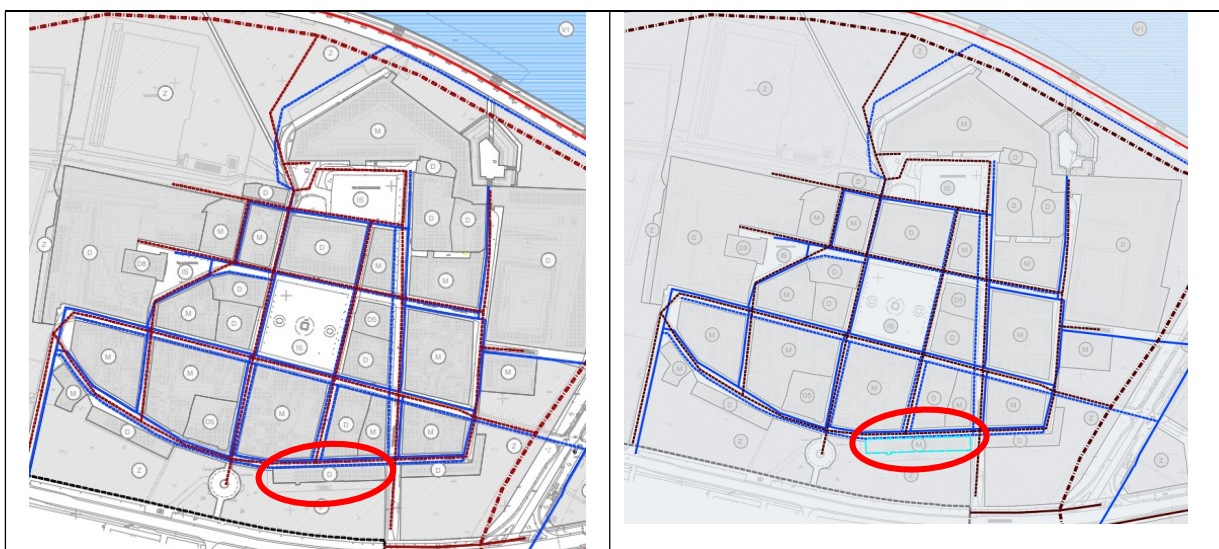
Elektroenergetski sustav



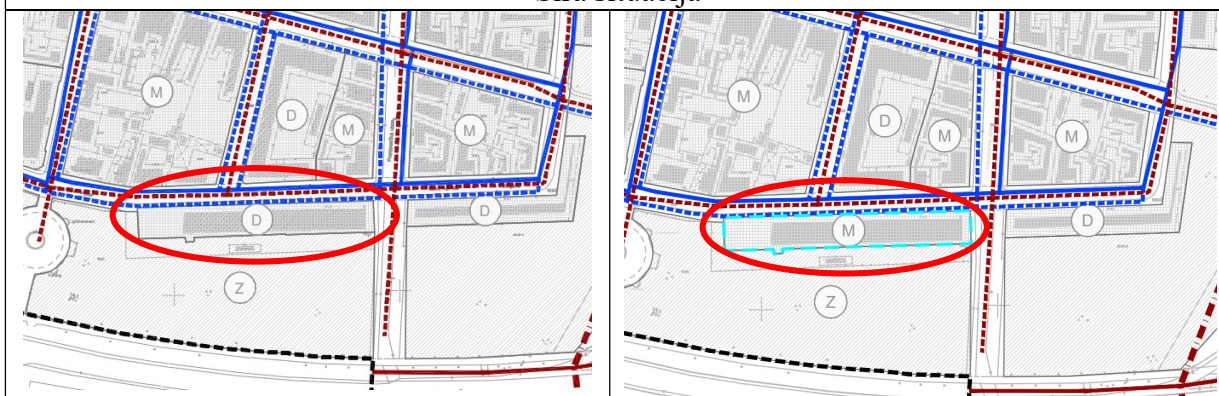
Plinoopskrbni sustav i toplinska energija



Vodnogospodarski sustav



Šira situacija



Uža situacija

VODOOPSKRBA

POSTOJEĆE PLANIRANO

— VODOVOD

ODVODNJA OTPADNIH VODA

— ODVODNJA

— ODVODNJA VIŠE RAZINE

— ODVODNJA VIŠE RAZINE ALTERNATIVNI SMIJER

UREĐENJE VODOTOKA I VODA

— INUNDACIJSKI POJAS

UPU osječke Tvrđe

Službeni glasnik Grada Osijeka br. 16/11,
 2/16 i 8/19 (važeći plan)

Izmjene i dopune UPU osječke Tvrđe

Kartografski prikaz br. 2.5. "Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - Vodnogospodarski sustav"

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

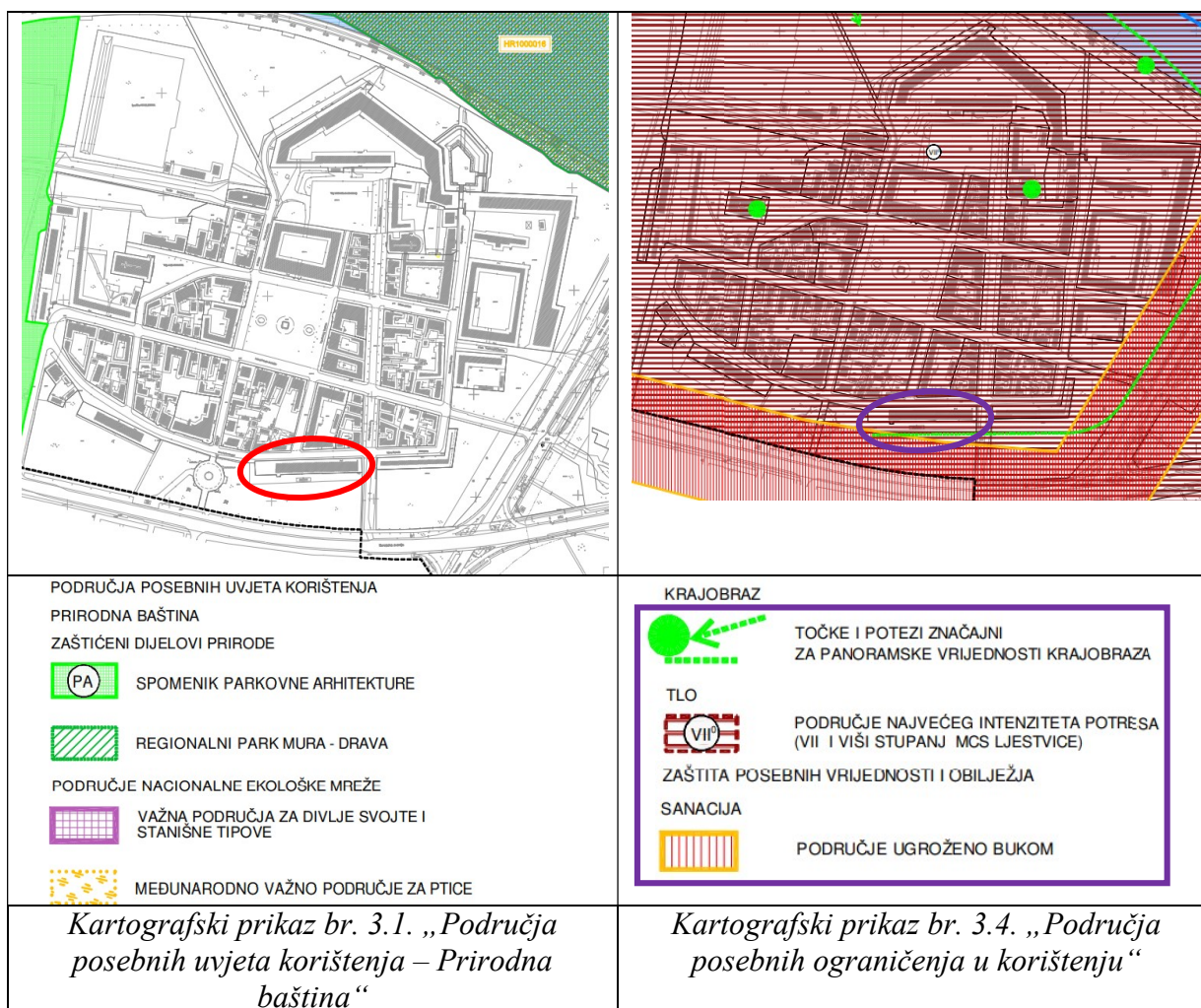
Nema izmjena na kartografskim prikazima br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina:

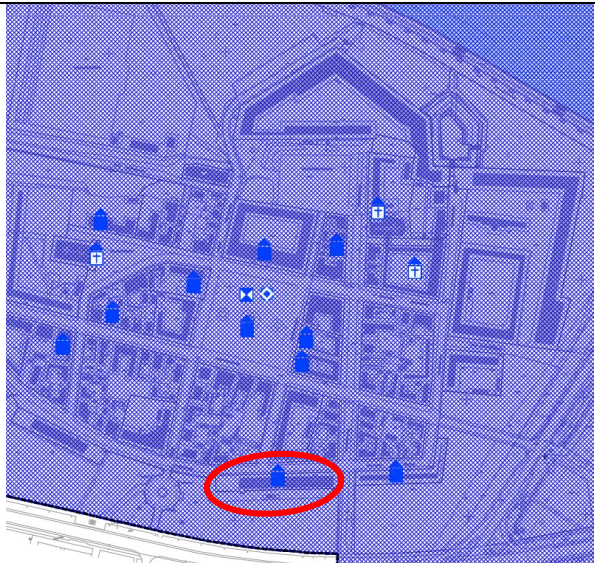
- 3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja – Prirodna baština“;
- 3.2. „Područja posebnih uvjeta korištenja – Graditeljska baština – Arheološka baština“;
- 3.3. „Područja posebnih uvjeta korištenja – Graditeljska baština – ostalo“;
- 3.4. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.

Promatrana k.č.br. 5841 k.o. Osijek nalazi se unutar:

- arheološkog područja;
- povijesne graditeljske cjeline – gradsko naselje;
- dio je prijedloga za upis u svjetsku baštinu;
- označena je kao civilna građevina;
- područja najvećeg intenziteta potresa (VII. i viši stupanj MCS ljestvice);
- poteza značajnog za panoramske vrijednosti krajobraza.

Promatrana k.č.br. 5841 k.o. Osijek se na temelju Zakona o zaštiti prirode ne nalazi u zaštićenom području, niti unutar područja ekološke mreže.



	
GRANICA --- OBUHVAT UPU -a — NAMJENA POVRŠINA VODNE POVRŠINE UVJETI KORIŠTENJA ARHEOLOŠKA BAŠTINA ARHEOLOŠKO PODRUČJE	UVJETI KORIŠTENJA GRADITELJSKA BAŠTINA PRIJEDLOG ZA UPIS U SVIJETSKU BAŠTINU U PRIPREMI POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA GRADSKO NASELJE POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA CIVILNA GRAĐEVINA
<i>Kartografski prikaz br. 3.2. „Područja posebnih uvjeta korištenja – Graditeljska baština – Arheološka baština“</i>	<i>Kartografski prikaz br. 3.3. „Područja posebnih uvjeta korištenja – Graditeljska baština – ostalo“</i>

4. Način i uvjeti gradnje

Kao posljedica prenamjene dijela k.č.br. 5841 k.o. Osijek, nema izmjena na kartografskom prikazu br. 4.1. „Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja“. Na kartografskom prikazu br. 4.2. „Način i uvjeti gradnje - Način gradnje“ ugrađena je izmjena u smislu mogućnosti smještaja i drugih vrsta građevina uz do sada već moguć smještaj javnih i društvenih građevina. Zadržan je max. dopušten broj etaža (3 etaže).

OBLICI KORIŠTENJA DOVRŠENI DIJELOVI GRADA - održavanje i manji zahvati sanacije građevina PRETEŽNO DOVRŠENI DIJELOVI GRADA - sanacija građevina i dijelova grada - promjena stanja građevina (rekonstrukcija, uklanjanje, zamjena, obnova) - nova gradnja na neizgrađenim, ali uređenim dijelovima grada	NAČIN GRADNJE VIŠESTAMBENE ZGRADE MJEŠOVITA GRADNJA (obiteljske i višestambene zgrade) BROJ NADZEMNIH ETAŽA max
Kartografski prikaz br. 4.1. „Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja“	Kartografski prikaz br. 4.2 „Način i uvjeti gradnje - Način gradnje“ Izmjene i dopune