



IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA

I - Odredbe za provedbu s označenim korekcijama
Prijedlog Plana za javnu raspravu

Županija: OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD OSIJEK	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA OSIJEKA	
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 „Glas Slavonije“ – mpgi.gov.hr – Mrežne stranice Grada Osijeka – Oglasna ploča Grada Osijeka –	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 107. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) broj suglasnosti KLASA: UR.BROJ: Datum:	
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.	
Stručni tim u izradi plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Nikola Di Giusto, dipl.ing.el. Mladen Kardum, ing.građ. Ivka Kardum, dipl.oecc. Sandra Smiljanić, mag.ing.arch. Ivana Najman, dipl.iur. Hrvoje Kapetanić, dipl.ing.građ.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: prof.dr.sc. Tihomir Florijančić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

ODREDBE ZA PROVEDBU

Odredbe za provedbu izmijenjene u VII. Izmjenama i dopunama GUP-a Osijeka izmijenjene su tako da je tekst koji se briše označen ~~plavom bojom, prekrížen~~, a tekst koji se dodaje ~~crvenom bojom~~. (2020.g.)

Odredbe za provedbu izmijenjene u Izmjenama i dopunama GUP-a Osijeka izmijenjene su tako da je tekst koji se briše označen ~~ljubičastom bojom, prekrížen~~, a tekst koji se dodaje ~~ljubičastom bojom~~. (2021.g.)

Odredbe za provedbu izmijenjene u Izmjenama i dopunama GUP-a Osijeka izmijenjene su tako da je tekst koji se briše označen ~~narančastom bojom, prekrížen~~, a tekst koji se dodaje ~~narančastom bojom~~. (2022.g.)

Odredbe za provedbu izmijenjene u VIII. Izmjenama i dopunama GUP-a Osijeka izmijenjene su tako da je tekst koji se briše označen ~~zelenom bojom, prekrížen~~, a tekst koji se dodaje ~~zelenom bojom~~. (2024.g.)

Odredbe za provedbu izmijenjene u Izmjenama i dopunama GUP-a Osijeka izmijenjene su tako da je tekst koji se briše označen ~~plavom/žutom bojom, prekrížen~~, a tekst koji se dodaje ~~plavom/žutom bojom~~. (2024.g.)

0. UVOD

Članak 5.

Pojedini pojmovi, upotrijebljeni u ovim Odredbama, a značenje im nije utvrđeno zakonima koji reguliraju prostorno uređenje i gradnju imaju sljedeće značenje:

- a) Samostojeća građevina je građevina koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granicu susjednih građevinskih čestica ili susjednih građevina.
- b) Poluugrađena građevina je građevina koja se jednom svojom stranom prislanja na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- c) Ugrađena građevina je građevina koja se najmanje dvijema svojim stranama prislanja na granicu susjednih građevinskih čestica ili uz susjedne građevine.
- d) Višenamjenska zgrada je građevina s više namjena. Pretežita namjena višenamjenske zgrade je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine.
- e) Čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene 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.
- f) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine su sve građevine osim građevina iz prethodnog stavka.
- g) Rezervni prostor (R) je negrađivi dio građevinske čestice rezerviran za omogućavanje budućeg proširenja postojećeg uličnog koridora.
- h) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren ~~† uz pročelje građevine~~ čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

- i) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- j) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- k) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa ili stropa i krovne konstrukcije, iznad prizemlja.
- l) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu svjetla visina nadozida može biti najviše 1,2 m, a nagib kosog krova do 50%°.
~~Iznimno, potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata, uvučen u odnosu na pročelja građevine tako da ga je moguće upisati u volumen potkrovlja definiranog ovim odredbama i iznosi najviše 75% površine karakteristične etaže, s krovom nagiba do 5°.~~
- m) Uvučeni kat se može graditi samo kao zadnja nadzemna etaža oblikovana na način da ga je moguće upisati u volumen zamišljenog potkrovlja definiranog ovim Odredbama i iznosi najviše 75% površine karakteristične etaže s krovom nagiba do 5°.
- n) Tehnička etaža je prostor koji služi isključivo za smještaj instalacija i ostalih tehničkih sustava zgrade (grijanje, hlađenje, ventilacija, klimatizacija i sl.), a nije namijenjen boravku ljudi. Max. svjetla visina tehničke etaže iznosi 1,8 m. Tehnička etaža se ne može koristiti za druge namjene niti prenamijeniti u ostale vrste etaža u smislu ovih Odredbi. Tehnička etaža se ne uračunava u max. broj etaža, ali njena visina ulazi u propisanu ukupnu visinu građevine.
- ~~m)-o)~~ Galerija je dio etaže prizemlja i potkrovlja koji može zauzimati najviše 60% korisne (neto) površine etaže. Svjetla visina galerije u prizemlju ne može biti viša od 2,2 m.
- ~~n)-p)~~ Nadzemnom etažom u smislu ovih Odredbi ne smatra se podrum.
- ~~o)-q)~~ Visina građevine je visina od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.
- ~~p)-r)~~ Ukupna visina građevine je visina od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- ~~q)-s)~~ Regulacijski pravac je zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene.
- ~~r)-t)~~ Ulični koridor je prostor između regulacijskih pravaca ulice i/ili granice rezervnog prostora kao površine javne namjene unutar građevinskog područja.
- ~~s)-u)~~ Ukupna visina dijela građevine na određenoj udaljenosti od međe je najviša točka presjeka građevine u vertikalnoj ravnini paralelnoj s međom na toj udaljenosti. Mjeri se do vanjskog završnog sloja krova odnosno zida, ako zid nadvisuje krov.
- ~~t)-v)~~ Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi, okna dizala, balkoni, sustavi instalacija na ravnom prohodnom krovu s pripadajućim zatvorenim vertikalnim komunikacijama, konzolni istaci, strehe i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine ili dijela građevine.
- ~~u)-w)~~ Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene, izuzev groblja.
- ~~v)-x)~~ Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevine.

- ~~w)-y)~~ Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.
- ~~x)-z)~~ Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.
- ~~y)-a1)~~ Trkalište u odredbama ovog Plana je površina namjenjena za trke s dodatnim i pratećim sadržajima.
- b1) 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.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 6.

Namjene površina u Planu određene su temeljem:

- valorizacije postojeće izgrađene i prirodne sredine
- obilježja prostora Osijeka i ciljeva prostornog razvoja i uređenja grada
- održivog korištenja i kvalitete okoliša
- postojećeg i planiranog broja stanovnika
- poticaja razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina
- racionalnog korištenja infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 6.a

- (1) Namjene površina određene su i označene bojom i/ili planskim znakom na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora” u mjerilu 1:10000 i to:
- | | |
|--|----|
| – stambena namjena | |
| ○ stambena | S |
| ○ posebna stambena | S1 |
| – mješovita namjena | M |
| – javna i društvena namjena | |
| ○ površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene | D |
| ○ površina javne i društvene namjene županijskog značaja | D |
| ○ upravna | D1 |
| ○ socijalna | D2 |
| ○ zdravstvena | D3 |
| ○ predškolska | D4 |
| ○ školska | D5 |
| ○ visoko učilište | D6 |

○ kulturna	D7
○ vjerska	D8
– gospodarska namjena	
○ površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke)	G
○ površina gospodarske namjene županijskog značaja	G
○ poslovna	K
○ ugostiteljsko–turistička	T
○ turistička–luka posebne namjene	
• turistička luka	L2
• marina	L3
– športsko–rekreacijska namjena	R
– javne zelene površine	
○ javni park	Z1
○ gradska park šuma	Z2
○ tematski park	Z3
• zoološki vrt	Z3
• tehnološki park	Z4
– zaštitne zelene površine	Z
– posebna namjena	N
– površine infrastrukturnih sustava	IS
– groblje	+
– vodne površine	
○ vodotok	V1
○ stajaća voda	V2
– reciklažno dvorište	RC
– odlagalište otpada	O

(2) Detaljnije određenje unutar namjena iz stavka 1. ovog članka moguće je izradom prostornih planova užih područja.

(3) Na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ crvenom crtkanom linijom označeni su obuhvati površina županijskog značaja.

1.2.1. Stambena namjena (S, S1)

Članak 7.

(1) Na površinama stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene.

(2) Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stambene zgrade (obiteljske i višestambene)
- višenamjenske zgrade kada je pretežita namjena stambena, a ostala:
 - čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene
 - zdravstvene namjene
 - športsko-rekreacijske namjene
- zgrade javne i društvene namjene

- socijalne
 - zdravstvene
 - predškolske
 - školske (osnovne škole)
 - kulturne
 - vjerske
 - športsko-rekreacijske građevine
 - zgrade turističko-ugostiteljske namjene
 - gospodarske građevine u skladu sa stavcima 5. i 76. ovog članka
 - čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene
 - poljoprivredne građevine (staklenici i plastenici)
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - javne zelene površine (javni park i dječja igrališta)
 - zaštitne zelene površine.
- (3) Ostale namjene višenamjenske zgrade iz prethodnog stavka mogu iznositi najviše 25% građevinske (bruto) površine obiteljske stambene zgrade, najviše 10% građevinske (bruto) površine višestambene zgrade.
- (4) Iznimno, postojeća građevinska (bruto) površina čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, zdravstvene i športsko-rekreacijske namjene veća od propisane u prethodnom stavku može se prilikom zahvata na postojećoj građevini zadržati, bez povećanja, pri čemu udio stambene namjene u višenamjenskoj zgradi iz stavka 2. ovog članka mora biti veći od 50%.
- (5) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi:
- pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - poljoprivredna građevina (staklenik, plastenik)
 - te samo jedna od slijedećih građevina:
 - manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja građevina športsko-rekreacijske namjene
 - manja građevina gospodarske namjene – čiste i tihe djelatnosti.
- ~~(6) Površina i visina manje građevine iz prethodnog stavka utvrđena je u članku 24. stavku 8.~~
- ~~(7)~~ (6) 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.

- (8) (7) Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.
- (9) (8) Na površinama posebne stambene namjene (S1) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- obiteljske zgrade namijenjene isključivo stanovanju (obiteljske stambene zgrade)
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - športsko–rekreacijske građevine
 - o na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade športska igrališta
 - o na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1 ha športska 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
 - javne zelene površine (javni park i dječja igrališta).
- 9) Na površinama stambene namjene (S) u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja Južno stadionsko naselje i Filipovica mogu se graditi i uređivati prostori za:
- obiteljske stambene zgrade
 - gospodarske građevine u skladu sa stavkom 5.
 - o čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene
 - o poljoprivredne građevine (staklenici i plastenici)
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - javne zelene površine (dječja igrališta)
- 10) U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja stambene namjene (S) na građevnoj čestici obiteljske zgrade može se uz jednu obiteljsku zgradu graditi:
- pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - poljoprivredne građevine (staklenici i plastenici)
 - te samo jedna od slijedećih građevina:
 - o manja zgrada javne i društvene namjene
 - o manja građevina športsko–rekreacijske namjene
 - o manja građevina gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti.

1.2.2. Mješovita namjena (M)

Članak 8.

- (1) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- stambene zgrade
 - višenamjenska zgrada s više namjena:
 - o stambena
 - o javna i društvena
 - o športsko-rekreacijska
 - o gospodarska – tihe i čiste djelatnosti gospodarske namjene
 - javne i društvene zgrade
 - gospodarske građevine
 - o proizvodne (zanatske)
 - o poslovne zgrade (uredske, uslužne, trgovačke, servisne)
 - o ugostiteljsko–turističke građevine
 - športsko–rekreacijske građevine

- pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - javne i zaštitne zelene površine
 - javne garaže.
- (2) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade može se uz jednu obiteljsku stambenu zgradu graditi samo jedna od slijedećih građevina:
- pomoćne zgrade
 - samo jedna od slijedećih građevina:
 - manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja građevina športsko-rekreacijske namjene
 - manja građevina gospodarske namjene. ~~iz članka 24. stavka 4.~~
- (3) ~~Površina i visina manje građevine iz prethodnog stavka utvrđena je u članku 24. stavku 8.~~
Od građevina gospodarske namjene iz prethodnog stavka mogu se graditi:
- građevine čiste i tihe djelatnosti
 - građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine:
 - sve vrste radionica za obradu metala i drveta
 - sve vrste radionica za popravak, servisiranje i pranje osobnih vozila
 - ugostiteljski sadržaji tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- (4) Ukupna korisna površina zgrada trgovačke namjene i dijelova građevina trgovačke namjene u višenamjenskim zgradama iz stavka 1. ovog članka ne može biti veća od:
- 3000 m² za trgovine
 - 500 m² za skladišta.
- (5) Izuzetno, prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade koja sadrži trgovačku namjenu iz prethodnog stavka, a površina kojih je veća od utvrđene površine mogu se zadržati i ne smiju se povećavati.

1.2.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 9.

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

- (5) Na površini javne i društvene namjene (D) županijskog značaja mogu se graditi i uređivati prostori u skladu s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.
- (6) Na površini javne i društvene namjene (D) u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja bivšeg poljoprivrednog fakulteta mogu se graditi i uređivati prostori za:
- javne i društvene građevine
 - gospodarske građevine (proizvodne, poslovne)
 - športsko-rekreacijske površine
 - javne i zaštitne zelene površine.

1.2.4. Gospodarska namjena (G, K, T)

Članak 10.

- (1) Na površinama gospodarske namjene (G) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- proizvodne građevine
 - poslovne zgrade
 - ugostiteljsko–turističke građevine
 - javne i društvene zgrade (upravne)
 - športsko–rekreacijske građevine i površine
 - građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada
 - javne i zaštitne zelene površine.
- (2) Na građevnoj čestici građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi predškolski i zdravstveni sadržaji u funkciji osnovne namjene građevine.
- (3) Na površinama poslovne namjene (K) mogu se graditi i uređivati prostori za:
- poslovne zgrade
 - ugostiteljsko–turističke građevine
 - javne i društvene zgrade (predškolske, zdravstvene)
 - športsko–rekreacijske građevine i površine
 - javne i zaštitne zelene površine.
- ~~(3-a)~~ (4) Na površinama gospodarske namjene unutar proizvodnih i poslovnih građevina mogu se smjestiti i prostori stambene namjene za potrebe tvrtki (domar, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika i sl.). Površina stambene namjene iznosi najviše:
- za proizvodne građevine: 50 m²/1000 m² GBP osnovne građevine
 - za poslovne građevine: 100 m²/1000 m² GBP osnovne građevine.
- ~~(4)~~ (5) Na površinama ugostiteljsko–turističke (T) namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:
- ugostiteljsko–turističke građevine
 - športsko–rekreacijske građevine i površine
 - javne i zaštitne zelene površine.
- (6) Na površini gospodarske namjene (G) županijskog značaja mogu se graditi i uređivati prostori u skladu s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

- (7) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (G) Oranica i Brijest mogu se graditi i uređivati prostori za:
- proizvodne građevine
 - poslovne zgrade
 - poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije
 - ugostiteljsko-turističke građevine
 - infrastrukturne građevine.
- (8) U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (T) mogu se graditi građevine i uređivati površine za potrebe auto-kampa te ugostiteljski i servisni sadržaji, trgovine, sportsko-rekreacijske površine, infrastrukturne građevine i zaštitne zelene površine u funkciji auto-kampa.

1.2.5. Športsko–rekreacijska namjena (R)

Članak 11.

- (1) Na površinama športsko–rekreacijske namjene mogu se graditi i uređivati prostori u funkciji športa i rekreacije:
- športske dvorane i druge zatvorene športske građevine (bazeni, streljane, kuglane, klizališta, nogometni kampus i sl.)
 - građevine koje su u funkciji športa kao smještajni kapaciteti, trgovine, ugostiteljstvo, poslovni prostori, edukacijski prostori, prostori pojedinih sportskih saveza i klubova itd.
 - otvorene športske građevine i površine (stadioni, bazeni, igrališta, trkalište i sl.),
 - izdvojene građevine trgovina, ugostiteljske i osobne usluge mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 150 m²/ha cjelovite uređene športsko–rekreacijske površine građevne čestice
 - osim građevina navedenih u prethodnom podstavku, za potrebe trkališta dozvoljavaju se gradnja i smještaj i sljedećih građevina: mehaničarske radionice, boxovi za timove, bungalovi, skladišta, upravni prostori, dvorane za konferencije i sastanke, benzinska crpka, informacijski ured i razglasni centar, tlačne praonice, park ferme, skate park
 - sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu u sklopu zgrade osnovne namjene na lokaciji Sokolskog doma
 - javne i zaštitne zelene površine.
- (2) Najveća ukupna površina sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene.

1.2.6. Javne zelene površine (Z1, Z3, Z4)

Članak 12.

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

- (3) ~~Na javnoj zelenoj površini (Z1) – Perivoj kralja Tomislava moguće je graditi:~~
~~– otvorene sportske terene čija površina može maksimalno iznositi 30% ukupne površine Z1~~
~~– druge sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama kao što su:~~
~~○ urbana galanterija (koševi, klupe)~~
~~○ pješačke, biciklističke i trim staze~~
~~○ građevine – ugostiteljski sadržaji tipa caffe bar, spremišta rekvizita, klupske prostorije~~
~~○ sanitarna oprema (tuševi, wc-i, kabine za presvlačenje).~~
Na javnoj zelenoj površini (Z1) – Perivoju kralja Tomislava, dopušta se zadržavanje postojećih građevina (koje je dopušteno rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima) i postojeće trim staze, postavljanje urbane galanterije (koševi, klupe i slično) te uređenje pješačkih i biciklističkih staza. Propisuje se obveza obnove devastiranih površina unutar granica perivoja te sadnja autohtonih vrsta drveća i ostalih pogodnih biljnih vrsta s ciljem revitalizacije parkovne arhitekture.
- (4) ~~Najveća bruto površina građevine, iz prethodnog stavka, podstavka 2., može iznositi 50,0 m².~~
- (5) ~~Iznimno od prethodnog stavka, najveća bruto građevinska površina pojedinačnih građevina unutar površine Z1 – Perivoj kralja Tomislava može iznositi 300,0 m².~~
- (6) ~~Najveća katnost građevina iz stavka 4. i 5. ovog članka je prizemlje (P), uz mogućnost gradnje suterena, a visina građevine iznosi najviše 4,0 m.~~
- (7) ~~Najmanje 30% građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređena kao cjelovita parkovna površina.~~
- (4) Na površini javnog parka (Z1) - Parku kraljice Katarine Kosače omogućava se arheološka prezentacija in situ sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Na navedenoj površini dopuštena je izgradnja pješačkih površina, odmorišta i sličnih elemenata koji se mogu izvesti u razini tla, odnosno, mogu biti ukopani u tlo (dubina ukopanog dijela nije određena). Na površini Parka kraljice Katarine Kosače dopušta se izgradnja dvije građevine (referentnog/interpretativnog centra za edukacijske, izložbene i slične sadržaje) ukupne tlocrtno površine 200 m². Najveća katnost građevine je prizemlje (P) uz mogućnost gradnje suterena, a ukupna visina građevine iznosi 4,0 m. Najmanje 60% građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređeno kao cjelovita parkovna površina. Oblikovanje i odabir materijala potrebno je uklopiti u karakteristike arheološkog nalaza, ali i zatečenog okoliša javnog parka.
- (5) Na površini javnog parka (Z1) - Trgu bana Josipa Jelačića omogućava se arheološka prezentacija in situ sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Na navedenoj površini dopuštena je izgradnja pješačkih površina, odmorišta i sličnih elemenata koji se mogu izvesti u razini tla, odnosno, mogu biti ukopani u tlo (dubina ukopanog dijela nije određena). Najmanje 70% građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređeno kao cjelovita parkovna površina. Oblikovanje i odabir materijala potrebno je uklopiti u karakteristike arheološkog nalaza, ali i zatečenog okoliša javnog parka.
- (6) Tematski park (Z3) je prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (temom) te nema nužno naglašenu hortikulturnu komponentu. Tematski parkovi u obuhvatu ovog plana su

zoološki vrt (Z3) i tehnološki park (Z4). ~~Za tematski park u obuhvatu ovog plana (zoološki vrt) primjenjuje se poseban propis.~~

(7) Za tematski park u obuhvatu ovog plana (zoološki vrt - Z3) primjenjuje se poseban propis.

(8) Na površinama tehnološkog parka (Z4) moguće je graditi građevine u funkciji ureda, isključivo paviljonskog tipa (disperzirani uredski prostori s centralnim jedinicama), od predgotovljenih dijelova, suvremenog oblikovanja (geodetske kupole i sl.). Paviljoni se postavljaju na teren na način da se minimalno zadire u konfiguraciju terena i vegetaciju. Pješačke komunikacije unutar kompleksa mogu se izvoditi na način da su uzdignute od tla. Prostorni uvjeti za gradnju tehnološkog parka su sljedeći:

- najveća bruto površina kompleksa može iznositi 300 m²,
- najveća bruto površina pojedinačne građevine može iznositi 100 m²,
- dopuštena je najviše 1 nadzemna etaža,
- najveća ukupna visina građevina (od tla) iznosi 5,5 m,
- građevine koje se grade na stupovima mogu se izvesti na visini do 2,0 m od razine tla,
- za paviljonske građevine obavezna je izgradnja sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i priključenje na sustav javne odvodnje.

(9) Uklanjanje prirodnog vegetacijskog pokrova (travnjačke, grmolike i šumske vegetacije), tijekom pripreme terena i radova na području tehnološkog parka (Z4) izvoditi u razdoblju izvan sezone gniježđenja strogo zaštićenih vrsta ptica i pojačane aktivnosti strogo zaštićenih vrsta kopnene i vodene faune, od 1. kolovoza do 31. ožujka. Tijekom provedbe planiranih aktivnosti potrebno je primjenjivati mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže.

(10) Tijekom izrade projektne dokumentacije tehnološkog parka (Z4), potrebno je površine stanišnog tipa E. Šume, koje su u zoni očuvanja prioritarnog ciljnog stanišnog tipa 91E0* Aluvijalne šume (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), zaštititi od bespotrebnog oštećivanja/rušenja i devastacije uslijed odlaganja materijala ili alata/strojeva i vozila tijekom radova, a trajnu prenamjenu površine pod tim stanišnim tipom svesti na najmanju moguću površinu.

1.2.7. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 13.

(1) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.

(2) Na površinama zaštitnog zelenila mogu se planirati rasadnici, uređivati reciklažna dvorišta, **označena simbolom (RC) na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora"** i graditi infrastrukturni sustavi i građevine **u skladu s člankom 15. stavcima 2 i 3. ovih odredbi** te športska igrališta sa ili bez gledališta **u skladu s člankom 15. stavcima 2 i 3. ovih odredbi**. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana.

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

1.2.8. Posebna namjena (N)

Članak 14.

Površine posebne namjene određene su za potrebe obrane Republike Hrvatske i uređuju se prema posebnim propisima.

1.2.9. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 15.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine, uređaji i mreže slijedećih infrastrukturnih sustava:
- prometni sustav
 - energetske sustav
 - vodnogospodarski sustav.
- ~~(1.a)~~ (2) Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i elektroničkih komunikacija, energetske građevine, vodnogospodarske građevine, građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada i javne garaže ~~kada nisu pomoćne zgrade~~.
- ~~(2)~~ (3) Infrastrukturni sustavi i građevine infrastrukture, osim građevina za gospodarenje otpadom, mogu se graditi na površinama svih namjena u skladu s odredbama ovog Plana.
- ~~(3)~~ (4) Iznimno od prethodnog stavka benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila mogu se graditi samo u zonama mješovite (M) i gospodarske namjene (G, K) te na površinama infrastrukturnih sustava (IS).
- ~~(4)~~ (5) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše:
- 0,2 za benzinske, plinske i elektro postaje
 - 1,0 za infrastrukturne građevine (javne garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.).
- ~~(5)~~ (6) Veličina i visina građevina i pratećih sadržaja za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih građevina (autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, terminali javnog gradskog prijevoza, termoelektrana–toplana) određuje se prema tehnološkim zahtjevima i uvjetima za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina iz ovih Odredbi.
- ~~(6)~~ (7) Najmanje 20% površine građevne čestice za benzinske, plinske i elektro postaje mora biti ozelenjeno, s tim da je najmanja širina zelene površine prema susjednim građevnim česticama 5

- m. ~~Iznimno~~ Za građevine iz stavka 5. podstavka 2. ovog članka, kada je koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,8 ili veći, preostali dio građevne čestice ne mora biti ozelenjen.
- ~~(7)~~ (8) Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.
- ~~(8)~~ (9) Građevna čestica infrastrukturne građevine (javne garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.
- ~~(9)~~ (10) Infrastrukturne građevine mogu imati ventilacijske otvore na udaljenosti najmanje 1 m od granica susjednih građevnih čestica. Površina ventilacijskih otvora određuje se prema potrebama.
- (11) Na površini (IS) - Trgu Nikole Tesle omogućava se arheološka prezentacija in situ postavljanjem urbane opreme (edukacijski – izložbeni panoi i slični prezentacijski elementi) sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

1.2.10. Groblje (+)

Članak 16.

Groblja su površine na kojima se, osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja. Namjena građevina, koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisima.

1.2.11. Vodne površine (V1, V2)

Članak 17.

- (1) Vodne površine su površine vodotokova (V1) i stajaćih voda (V2). Na vodnim površinama mogu se graditi vodne građevine i građevine infrastrukture.
- (2) Na vodenim površinama (V1) mogu se postavljati plutajući objekti u funkciji sporta i rekreacije, ugostiteljstva, turizma, kulture i sl. na lokacijama označenim na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“.
- (3) Na vodenim površinama (V2) – „bajerima“ mogu se postavljati plutajući objekti – pontoni u funkciji rekreacije.

1.2.12. Odlagalište otpada

Članak 17.a

- (1) Odlaganje komunalnog otpada vrši se na izdvojenom građevinskom području odlagališta otpada, na postojećem odlagalištu komunalnog otpada „Lončarica Velika“ sukladno posebnom propisu, a nakon zatvaranja isto će se sanirati sukladno posebnom propisu.
- (2) Na lokaciji „Lončarica Velika“ omogućuje se uređenje reciklažnog dvorišta.

1.3. Uvjeti razgraničavanja namjena površina

Članak 18.

- (1) Detaljno razgraničenje između površina pojedinih namjena, čije se granice ne mogu nedvojbeno utvrditi grafičkim prikazom, odredit će se urbanističkim planovima uređenja granicom katastarske čestice, temeljem podataka nadležnih **javnopravnih** tijela **ustanova** i prema ovim Odredbama.
- (2) Razgraničenje između površina pojedinih namjena prikazanih na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ utvrđuje se granicom katastarske čestice ukoliko je odstupanje iz kartografskog prikaza i katastarske čestice manje od 5 m.
- (3) Zaštitne zelene površine mogu biti dio građevne čestice neke druge namjene, pri čemu se građevine mogu graditi na području namjene na kojoj je dozvoljeno građenje, a prostorni pokazatelji odnose se na cijelu građevnu česticu i zaštitne zelene površine uračunavaju se u ozelenjeni dio građevne čestice propisan ovim Odredbama.
- (4) Iznimno, detaljno razgraničenje između površina mješovite namjene (M) i posebne stambene namjene (S1), granice kojih se ne poklapaju s granicama katastarskih čestica, očitati će se iz kartografskih prikaza u digitalnom obliku.
- (5) Iznimno, detaljno razgraničenje između površina županijskog značaja i površina ostalih namjena, granice kojih se ne poklapaju s granicama katastarskih čestica, očitati će se iz kartografskih prikaza u digitalnom obliku.
- (6) Dozvoljava se formiranje jedinstvene građevne čestice za gradnju stambene zgrade (obiteljske ili višestambene) na površini koju čine stambena (S, S1) i mješovita (M) namjena na sljedeći način:
 - ukoliko su za površine različitih namjena određeni istovjetni uvjeti i način gradnje (broj etaža i tipologija stambenih zgrada sukladno kartografskom prikazu br. 4.3.2. „Način gradnje“ kao i ostali uvjeti gradnje određeni ovim Planom), tada se dozvoljava gradnja stambene zgrade unutar cijele površine građevne čestice, a u skladu s pripadajućim uvjetima gradnje za pojedinu tipologiju stambene zgrade određenim ovim Planom;
 - ukoliko su za površine različitih namjena određeni različiti uvjeti i način gradnje (broj etaža i tipologija stambenih zgrada sukladno kartografskom prikazu br. 4.3.2. „Način gradnje“ kao i

ostali uvjeti gradnje određeni ovim Planom), tada se dozvoljava gradnja stambene zgrade ovisno o smještaju na građevnoj čestici na sljedeći način:

- unutar formirane građevne čestice, stambenu zgradu je moguće graditi na dijelu građevne čestice unutar površine jedne od namjena u skladu s dopuštenom tipologijom (obiteljska i/ili višestambena zgrada) kao i ostalim pripadajućim uvjetima gradnje određenim ovim Planom za odabranu tipologiju stambene zgrade na namjeni na kojoj se gradi;
- unutar formirane građevne čestice, stambenu zgradu je moguće graditi u obje namjene uz uvjet da je na obje namjene dopušteno graditi odabranu tipologiju stambene zgrade sukladno kartografskom prikazu br. 4.3.2. „Način gradnje“, uz primjenu strožih uvjeta gradnje.

(7) Dozvoljava se formiranje jedinstvene građevne čestice na površini koju čine poslovna (K) i mješovita (M) namjena za gradnju poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene i sportsko-rekreacijske građevine na sljedeći način:

- ukoliko su za površine različitih namjena i odabranu vrstu građevine ovim Planom određeni istovjetni uvjeti i način gradnje, tada se dozvoljava gradnja građevine unutar cijele površine građevne čestice u skladu s pripadajućim uvjetima gradnje;
- ukoliko su za površine različitih namjena i odabranu vrstu građevine ovim Planom određeni različiti uvjeti i način gradnje, tada se dozvoljava gradnja građevine ovisno o smještaju na građevnoj čestici na sljedeći način:
 - unutar formirane građevne čestice, građevinu je moguće graditi na dijelu građevne čestice, a unutar površine jedne od namjena u skladu s pripadajućim uvjetima gradnje za odabranu vrstu građevine u toj namjeni;
 - unutar formirane građevne čestice, građevinu je moguće graditi u obje namjene uz primjenu strožih uvjeta gradnje za odabranu vrstu građevine.

(8) Uvjeti gradnje koji se određuju u odnosu na ukupnu površinu građevne čestice za zahvate u prostoru iz stavaka 6. i 7. ovog članka određuju se u odnosu na ukupnu površinu formirane građevne čestice.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE, DRUGE ZAHVATE U PROSTORU I POVRŠINE DRŽAVNOG I PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA ZA OSJEČKO-BARANJSKU ŽUPANIJU OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 19.

- (1) Građevine od važnosti za Državu, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja u Planu utvrđene su na temelju posebnog propisa ~~kojim se određuju zahvati u prostoru i građevine državnog značaja.~~
- (2) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine područnog (regionalnog) od značaja ~~od važnosti za Osječko-baranjsku županiju su prometne, energetske, vodne, sportsko-rekreacijske, ugostiteljsko-turističke i ostale građevine od značaja za Županiju, a~~ utvrđene su PPOBŽ-om i posebnim propisom.

- (3) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja ~~od važnosti za Državu~~ i Osječko-baranjsku županiju mogu se graditi i rekonstruirati sukladno Zakonu, posebnim propisima, namjeni površina i ovim Odredbama, osim onih čije građenje se, temeljem PPOBŽ-a, propisuje tim planom.
- (4) Popis građevina je informativnog karaktera prema trenutno dostupnim podacima.
- (5) Postojeće građevine za koje se planom predviđa premještanje ili nova trasa zadržavaju kategoriju i sva ograničenja utvrđena po posebnim propisima do izvedbe nove trase ili građevine te prekategorizacije prema posebnim propisima koja ne zahtjeva izmjenu Plana.

2.1. Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja ~~od važnosti za Državu~~

Članak 20.

- (1) Prometne ~~i komunikacijske~~ građevine
- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - brza cesta – državna cesta DC2
 - državna cesta DC518
 - državna cesta DC417
 - Željeznička građevina s ~~pripadajućom željezničkom infrastrukturuom~~ pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
 - sve postojeće željezničke pruge ~~od značaja~~ za međunarodni promet i veće rekonstrukcije na njima
 - ~~glavna (koridorska)~~ željeznička pruga za međunarodni promet – glavna (koridorska) željeznička pruga - (koridor RH3) s pripadajućom željezničkom infrastrukturuom
 - M301 ~~Magjarpoly (državna granica) – Beli Manastir – Osijek~~
 - M302 ~~Osijek – Đakovo – Vrpolje~~
 - željeznička pruga od značaja za regionalni promet R202 s pripadajućom željezničkom infrastrukturuom
 - Građevine unutarnje plovidbe
 - vodni putovi s pripadajućim objektima sigurnosti plovidbe
 - plovni put Dravom
 - luke i pristaništa na vodnim putovima
 - riječna državna luka Osijek
 - pristaništa
 - Elektroničke komunikacije
 - međunarodni i međužupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
 - magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli
 - osnovne postaje (bazne stanice) mobilnih telekomunikacija svih operatera
 - građevine namijenjene zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra
- (2) Energetske građevine
- Transport plina

- planirani:
 - magistralni plinovodi Osijek – Vukovar i Donji Miholjac – Osijek
- postojeći:
 - magistralni plinovod Donji Miholjac – Osijek i Belišće – Osijek
- Građevina za proizvodnju električne energije instalirane snage 20 MW i više
 - planirane:
 - 2 KTE Osijek
 - postojeća:
 - KTE Osijek
- Građevine za prijenos električne energije
 - planirani:
 - DV 2×400 kV TE Osijek-Ernestinovo.
- Građevine za transformaciju električne energije
 - planirano:
 - RP 400 kV Osijek.
- (3) Vodne građevine
 - Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - obrambeni nasipi uz lijevu i desnu obalu Drave
 - ostale regulacijske i zaštitne građevine sukladno posebnom propisu
 - ~~Građevine za vodoopskrbu~~ **Vodne građevine za:**
 - vodoopskrbni sustav Osijeka s vodocrpilištem „Vinogradi“ i vodozahvatom „Pampas“, cjevovodom neprerađene vode i uređajem za preradu pitke vode „Nebo pustara“ i vodospremom
 - **sustavi za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Osijeka.**
 - ~~Građevina za zaštitu voda~~
 - ~~sustavi za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Osijeka.~~
- (4) Posebne građevine i površine
 - Vojne lokacije i građevine
 - zgrada zapovjedništva u Osijeku
 - riječna luka „Vrbik“ u Osijeku
 - Građevine Ministarstva unutarnjih poslova
 - zatvor
 - Granični prijelazi
 - ~~stalni međunarodni riječni granični prijelaz I. kategorije~~ **stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u riječnom prometu Osijek (CU Osijek – RGP Osijek i Slobodna zona te kontrolno mjesto Luka Drava).**
- 2.2. **Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine područnog (regionalnog) značaja** ~~od važnosti za županiju~~ **Osječko-baranjsku županiju**

Članak 21.

- (1) Prometne ~~i komunikacijske~~ građevine
 - ~~Građevine biciklističkog prometa~~

- ~~o biciklistička staza Bilje – Osijek~~
- ~~o biciklističke staze duž obale Drave~~
- Željeznička građevina ~~s pripadajućom željezničkom infrastrukturom~~
 - ~~o željeznička pruga od značaja za regionalni promet R202 (Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj)~~
 - o željeznička pruga ~~od značaja~~ za lokalni promet ~~L209 L208~~ (Vinkovci – ~~Gaboš~~ – Osijek) ~~s pripadajućom željezničkom infrastrukturom~~
 - o sve ~~postojeće i~~ planirane željezničke pruge ~~od značaja~~ za ~~regionalni~~, lokalni ~~i posebni~~ promet
- Građevine zračnog prometa
 - o zračna luka „Osijek – Čepin” 2C kategorije
 - o ~~helidrom~~
- ~~– Građevine unutarnje plovidbe~~
 - ~~o ostali granični prijelazi u planiranim putničkim pristaništima po potrebi~~
 - ~~o plovni put Dravom~~
- Poštanski kapaciteti
 - o postojeće Središte pošta Osijek
 - o planirano Poštansko središte razrade Osijek
 - o postojeće Operativne jedinice
 - o postojeći poštanski uredi
 - o planirani poštanski uredi
- Građevine elektroničkih komunikacija
 - o tranzitna telefonska centrala
 - o područne telefonske centrale
 - o mjesne telefonske centrale
- Građevine RTV sustava veza:
 - o postojeći i planirani odašiljački i pretvarački objekti.

(2) Energetske građevine

- Građevine za prijenos električne energije
 - o postojeće:
 - DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 1/1
 - DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 1/2
 - DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 2/1
 - DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 2/2
 - DV 110 kV Osijek 1 – Osijek 3
 - DV 2x110 kV Osijek 2 – Osijek 3
 - DV 110 kV Osijek 2 – Beli Manastir
 - DV 2x110 kV, priključak Osijek 1 na DV 2x110 kV Ernestinovo – Našice
 - KB 110 kV Osijek 3 – Osijek 4
 - DV 2x110 kV, priključak TS Osijek 4 na DV 110 kV Ernestinovo – Valpovo (DV 110 kV Ernestinovo – Osijek 4 i DV 110 kV Osijek 4 – Valpovo)
 - o planirane:
 - DV 2 x 110 kV Ernestinovo – Osijek 2
 - DV 2 x 110 kV Osijek 2 – Nemetin (alternativno KB 110 kV)
 - DV 2 x 110 kV priključak Osijek 6 na DV 110 kV Osijek 2 – Beli Manastir
 - DV 110 kV TE „Tanja” Erdut (alternativa Dalj) – Nemetin

- KB 110 kV Osijek 2 – Osijek 4
- KB 2 x 110 kV HE Osijek – Osijek 4
- KB 2 x 110 kV Osijek 3 – EVP Osijek
- KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 5 na KB 110 kV Osijek 2 – Osijek 4
- KB 2 x 110 kV, priključak TS Osijek 7 na KB 110 kV Osijek 3 – Osijek 4 ili na 110 kV DV Osijek 2- Osijek 4
- Građevine za transformaciju električne energije
 - postojeće:
 - TS 110/35 kV Osijek 1
 - TS 110/35/10 kV Osijek 2
 - TS 110/35/10(20) kV Osijek 3
 - TS 110/35/20/10 kV Osijek 4
 - planirane:
 - TS 110/35/10(20) kV Osijek 5
 - TS 110/10(20) kV Osijek 6
 - TS 110/10(20) kV Osijek 7
 - TS 110/35/20/10 kV Nemetin
 - EVP Osijek
- Građevine za proizvodnju energije koje kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije bez obzira na instaliranu snagu.

(3) Vodne građevine

- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - sve građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodama
 - osnovna i detaljna (kanalska) melioracijska mreža
- ~~Građevine za korištenje voda~~
 - ~~postojeći i planirani magistralni, transportni i spojni vodoopskrbni cjevovodi koji spajaju dva vodoopskrbna sustava.~~

(4) ~~Športsko-rekreacijska područja~~

- ~~Športsko-rekreacijska područja~~
 - ~~Športsko-rekreacijsko područje Drava~~

Površine županijskog značaja u smislu Zakona o prostornom uređenju određene PPOBŽ-om su površina javne i društvene namjene D i površina gospodarske namjene G, prikazane na kartografskim prikazima broj 1. "Korištenje i namjena prostora" i broj 2. "Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti" ovog Plana, s priključcima na infrastrukturu potrebnim za gradnju građevina na tim površinama.

~~(5) Ostale građevine~~

- ~~Slobodna zona „Osijek“~~
- ~~proizvodne industrijske građevine i kompleksi~~
- ~~remontno brodogradilište na rijeci DraVII.~~

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene (G), poslovne namjene (K), turističko-ugostiteljske namjene (T), mješovite namjene (M) i stambene namjene (S), u skladu sa člancima 7. do 10. ovih Odredbi.
- (2) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.
- (3) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su ovim Odredbama i na kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena prostora” i 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti”.
- (4) Građevine gospodarske namjene su: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.
- (5) Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i sl. namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.
- (6) Poslovne zgrade su građevine uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene.
- (7) Ugostiteljsko-turističke građevine su ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu.
- (8) Poljoprivredne građevine u obuhvatu Plana su staklenici i plastenici **te poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene.**

3.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar zona gospodarske namjene (G, K, T)

Članak 22.a

- (1) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade.
- (2) **Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene i regulacijski pravac najmanje 5 m dug.**
- (3) ~~Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraći regulacijski pravac ili ga uopće ne mora imati, a pristup do prometne površine javne namjene može biti osiguran i preko građevne čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.~~
Iznimke od uvjeta iz prethodnog stavka dozvoljene su u sljedećim slučajevima:
 - građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraći regulacijski pravac ili ga uopće ne mora imati, a pristup do prometne površine javne namjene može biti osiguran i preko građevne čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza

- ~~na prostoru Slobodne zone Osijek~~ omogućuje se prometni pristup s interne prometnice (koja nije u javnom korištenju), uz uvjet da interna prometnica svojom širinom kolnika i drugim elementima poprečnog profila mora udovoljavati uvjetima iz poglavlja „6.1.1. Cestovni promet“ ovih odredbi te omogućavati spoj na sustav javnih prometnica. Zajednička međa građevne čestice i čestice interne prometnice s koje se ostvaruje prometni pristup mora imati širinu najmanje 5 m. Ova iznimka odnosi se na ~~područje koje zauzimaju postojeće k.č.br. 10212/1, 10212/22, 10212/29, 10212/30, 10212/31, 10212/32, 10212/33, 10212/34, 10212/35, 10212/36, 10212/37, 10212/41 k.o. Osijek (vidljive u grafičkim prilogima Plana) neovisno o budućem obliku parcelacije navedenog područja~~ područja koja su označena na kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- ~~(2)~~ (4) Najveći broj nadzemnih etaža za gospodarske građevine iznosi:
 - 6 za poslovne građevine i ugostiteljsko-turističke građevine,
 - 4 za proizvodne građevine.
 - ~~– 1 za pomoćne zgrade.~~U propisani broj etaža se ne uračunava tehnička etaža.
- (5) Najveći broj nadzemnih etaža za gospodarske građevine u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (G) iznosi:
 - 3 za poslovne i ugostiteljsko-turističke zgrade te proizvodne građevine pri čemu se u propisani broj etaža ne uračunava tehnička etaža
 - 1 za poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i infrastrukturne građevine.
- ~~(3)~~ (6) Broj podrumskih etaža nije ograničen.
- ~~(4)~~ (7) Iznimno, na lokaciji poslovne namjene (K) označene simbolom na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu imati i veći broj nadzemnih etaža, ali ne veći od 20. Simbol predstavlja jednu „vertikalnu“.
- ~~(5)~~ (8) Najveća ukupna visina za ~~pomoćne građevine~~ poljoprivredne građevine u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene iznosi 6 m.
- ~~(6)~~ (9) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za proizvodne, poslovne zgrade i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 0,6.
- (10) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene iznosi najviše 0,4.
- ~~(7)~~ (11) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi:
 - 1. za proizvodne građevine $k_{is} = 2,0$
 - 2. za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine $k_{is} = 3,0$,
 - 3. za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iz stavka ~~(4)~~ 7. ovog članka $k_{is} = 10,0$.
- ~~(8)~~ (12) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila, kao i za vrijednost tehničke etaže.

- ~~(9)~~ (13) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskorištenosti veći od dozvoljenog ili građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- (14) Dopušta se smještaj sustava instalacija na ravnom prohodnom krovu koji se ne uračunava u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Pristup ravnom prohodnom krovu omogućava se preko vertikalne komunikacije (stubište, lift i sl.) koja može biti smještena u zatvorenom dijelu građevine max. površine 25 m² čiji volumen se ne uračunava u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Cjelokupni prostor instalacija mora se obodno ograditi materijalom koji ima akustično izolirajuća svojstva, a udaljenost takve ograde od ruba građevine minimalno je jednaka njezinoj visini.

Članak 22.b

- (1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i/ili granice rezervnog prostora unutar zona gospodarske namjene (G) iznosi 6,0 m.
- (2) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca unutar zona poslovne namjene (K) iznosi 5,0 m.
- (3) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.
- (4) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
- (5) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (6) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.
- (7) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena suprotno stavcima 1. ~~i 2.~~ do 6. ovog članka, ista se može nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i/ili dograditi na način da dograđeni dijelovi budu sukladni ovim Odredbama.
- (8) Stavci 1. i 2. ovog članka ne odnose se na izdvojena građevinska područja gospodarske namjene.
- (9) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe.
- (10) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

- (11) 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.
- (12) 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.

Članak 22.c

- (1) Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (3) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- ~~(3)~~ (4) Do svake građevne čestice **unutar zona gospodarske namjene (G)** na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene, na način da je moguće graditi najviše ~~dva~~ četiri kolna pristupa svaki najveće širine ~~6 m~~ 7,0 m. Do svake građevne čestice **unutar zona gospodarske namjene - poslovne namjene (K) i gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene (T)** na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene, na način da je moguće graditi najviše dva kolna pristupa svaki najveće širine 6,0 m. Unutar zona gospodarske namjene (G, K i T) spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti sukladno tehničkim propisima. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- (5) Prilikom izgradnje pristupa iz stavka **1. i 2. 4.** ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- (6) Pristupi iz stavka **1. i 2. 4.** ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- (7) Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza i prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.

(8) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.

(9) Priklučci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 22.d

Uvjeti gradnje na površini županijskog značaja gospodarske namjene propisani su u Prostornom planu Osječko-baranjske županije.

3.2. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar zona mješovite namjene (M) i stambene namjene (S) **te javne i društvene namjene (D)**

Članak 22.d-e

(1) Za gradnju gospodarskih građevina unutar zona stambene (S) i mješovite (M) namjene primjenjuju se članci 7. i 8. te uvjeti propisani za gradnju obiteljskih stambenih zgrada na površinama na kojima je na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje” određena gradnja obiteljskih stambenih zgrada, a na ostalim površinama stambene (S) i mješovite (M) namjene primjenjuju se uvjeti za gradnju gospodarskih građevina u zonama gospodarske namjene (G, K, T) u skladu s **člankom 22.a, 22.b i 22.c** uz sljedeće iznimke:

- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za poslovne zgrade može iznositi najviše 0,8, a koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 4,0 u područjima:
 - o između Rokove ulice na zapadu, Reisnerove ulice na jugu i Ulice A. Stepinca na istoku, uključujući obje strane ulica
 - o uz Vukovarsku cestu i Ulicu M. Gupca, između Hutlerove ulice na zapadu i Ulice Sv. Petka i Goričke ulice na istoku
- na lokaciji označenoj simbolima na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje”, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu imati najviše 20 nadzemnih etaža, uz koeficijent iskorištenosti najviše 10,0. Svaki simbol predstavlja jednu „vertikalnu”
- udaljenost građevinskog pravca od ~~regulacijske linije~~ **regulacijskog pravca** jednaka je udaljenosti za stambene građevine ~~odnosno 5 m~~ **u skladu s člankom 25. stavcima 1. i 2. i člankom 28. stavcima 1. i 3.**
- građevine gospodarske namjene, osim navedenih u slijedećem podstavku, s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, moraju biti udaljene najmanje 5 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine
- proizvodne građevine, osim čistih i tihi djelatnosti, moraju biti udaljene najmanje 10 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 5 m. Najmanja udaljenost odnosi se na prostorije s izvorom nepovoljnih utjecaja.
- do svake građevne čestice gospodarske građevine na koju se može pristupiti vozilom, a na koju se sukladno ovom stavku ovog članka primjenjuju uvjeti iz članka 22.c može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene na način da je moguće graditi najviše dva kolna pristupa svaki najveće širine 6,0 m kao što je određeno za zone gospodarske namjene (K i T).

- (2) Za gradnju gospodarskih građevina unutar zone javne i društvene namjene (D), u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja bivšeg poljoprivrednog fakulteta, primjenjuju se uvjeti za gradnju gospodarskih građevina u zonama gospodarske namjene (G, K, T) u skladu s člancima 22.a, 22.b i 22.c. Iznimno, do svake građevne čestice gospodarske građevine na koju se može pristupiti vozilom, a na koju se sukladno ovom stavku ovog članka primjenjuju uvjeti iz članka 22.c može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene na način da je moguće graditi najviše dva kolna pristupa svaki najveće širine 6,0 m kao što je određeno za zone gospodarske namjene (K i T).

Članak 22.f

Odredbe članaka 22.a, 22.b, 22.c i 22.e ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi Urbanističkim planom uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (u daljnjem tekstu: UPU OLT-a).

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 23.

- (1) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena prostora“ i 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“.
- (2) Osim prikazanih na kartografskom prikazu 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“ zgrade društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene (D), stambene (S), mješovite (M), gospodarske (G) i poslovne (K) namjene sukladno člancima 7. do 10. ovih Odredbi.
- (3) Zgrade javne i društvene namjene su zgrade upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske namjene i sl.
- (4) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti za pojedine djelatnosti određeni su posebnim propisima.

4.1. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene u zonama javne i društvene namjene (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8) te u zonama gospodarske namjene (G, K, T)

Članak 23.a

- (1) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade.
- (2) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene i regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraći regulacijski pravac ili ga uopće ne mora imati, a pristup do prometne površine javne namjene može biti osiguran i preko građevne čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.

- ~~(2)~~ (4) Najmanja površina građevne čestice za građevine javne i društvene djelatnosti utvrđuje se prema posebnim normativima i standardima za svaku djelatnost.
- ~~(3)~~ (5) Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz ovog članka može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene.

Članak 23.b

- (1) Najveći broj nadzemnih etaža za javne i društvene građevine iznosi 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen. U propisani broj etaža se ne uračunava tehnička etaža.
- (2) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za javne i društvene građevine iznosi najviše 0,8.
- (3) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice za javne i društvene građevine iznosi najviše 4,0.
- (4) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila, kao i za vrijednost tehničke etaže.
- (5) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskorištenosti veći od dozvoljenog ili građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- (6) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice.
- ~~(6)~~ (7) Građevine javne i društvene namjene u zonama gospodarske namjene gradit će se prema odredbama za građevine javne i društvene namjene u zonama javne i društvene namjene.
- (8) Dopušta se smještaj sustava instalacija na ravnom prohodnom krovu koji se ne uračunava u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Pristup ravnom prohodnom krovu omogućava se preko vertikalne komunikacije (stubište, lift i sl.) koja može biti smještena u zatvorenom dijelu građevine max. površine 25 m² čiji volumen se ne uračunava u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Cjelokupni prostor instalacija mora se obodno ograditi materijalom koji ima akustično izolirajuća svojstva, a udaljenost takve ograde od ruba građevine minimalno je jednaka njezinoj visini.

Članak 23.c

- (1) U zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje ~~Konzervatorski odjel~~ nadležno javnopravno tijelo sukladno izrađenoj konzervatorskoj podlozi te ostalim aktima i sličnim dokumentima kojima se utvrđuje zaštita kulturnih dobara. Ukoliko udaljenost građevinskog pravca nije određena navedenim dokumentima, primjenjuju se ove Odredbe i kartografski prikazi ovog Plana.
- (2) Za pojedine ulične poteze propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca, a sve sukladno kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- (3) Za pojedine ulične poteze propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog i regulacijskog pravca i postojećih ograda na regulacijskom pravcu, a sve sukladno kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- ~~(2)–(4)~~ Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.
- ~~(3)–(5)~~ Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
- ~~(4)–(6)~~ Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
- ~~(5)–(7)~~ Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.
- ~~(6)~~ (8) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene.
- ~~(7)~~ (9) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) ili rezervni prostor, ako je ulični koridor širi od 13 m, kao:
 - konzolno izvedene otvorene i zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže i da:
 - svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene
 - svijetla visina između uređene površine rezervnog prostora i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m i da istak ne bude više od 1,0 m na rezervni prostor.
 - pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m

- rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina.
- ~~(8)~~–(10) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe.
- ~~(9)~~–(11) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- ~~(10)~~–(12) 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.
- ~~(11)~~–(13) 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.

Članak 23.d

- (1) Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane u ovom članku može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (3) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, ulična ograda može biti viša od 2,0 m na sljedećim uličnim potezima, a sukladno posebnim uvjetima koje propisuje nadležno javnopravno tijelo:
 - dio Ulice Jove Jovanovića Zmaja između Trga Nikole Tesle i Crkvene ulice (istočna strana)
 - dio Crkvene ulice između Ulice Jove Jovanovića Zmaja i Cvjetkove ulice (sjeverna strana).
- ~~(4)~~–(5) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene po potrebi. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

- ~~(5)-(6)~~ Prilikom izgradnje pristupa iz stavka 1. i 2. ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- ~~(6)-(7)~~ Pristupi iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- ~~(7)-(8)~~ Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza i prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- ~~(8)-(9)~~ Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.
- ~~(9)-(10)~~ Priklučci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 23.e

Uvjeti gradnje na površini županijskog značaja javne i društvene namjene propisani su u Prostornom planu Osječko-baranjske županije.

4.2. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene u zonama stambene (S) i mješovite (M) namjene

Članak 23.e f

Za gradnju građevina javne i društvene namjene unutar zona stambene (S) i mješovite (M) namjene primjenjuju se članci 7. i 8. te uvjeti propisani za gradnju obiteljskih stambenih zgrada na površinama na kojima je na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje” određena gradnja obiteljskih stambenih zgrada, a na ostalim površinama stambene i mješovite namjene primjenjuju se uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene u zonama javne i društvene namjene (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8) u skladu s člancima 23.a, 23.b, 23.c i 23.d.

4.3. Uvjeti smještaja ~~sportsko~~ športsko-rekreacijskih građevina u zonama športsko-rekreacijske namjene (R)

Članak 23.f g

- (1) Športsko–rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (zatvorene i otvorene građevine i površine), smještaju se sukladno člancima 7. do 11. ovih Odredbi.
- (2) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade.

- (3) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene i regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraći regulacijski pravac ili ga uopće ne mora imati, a pristup do prometne površine javne namjene može biti osiguran i preko građevne čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.
- ~~(3)~~ (5) Najveći broj nadzemnih etaža za športsko–rekreacijske građevine iznosi 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen. U propisani broj etaža se ne uračunava tehnička etaža.
- ~~(4)~~ (6) Visina građevine tehnološki je uvjetovana, ovisno o namjeni ~~sportsko–rekreacijske~~ športsko–rekreacijske građevine.
- ~~(5)~~ (7) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše 0,5. Izuzetak je građevina ~~sportsko~~ športsko–rekreacijske namjene - bazen čiji koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše 1,0.
- (8) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice.
- ~~(6)~~ (9) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi najviše 1,5. Izuzetak je građevina ~~sportsko~~ športsko–rekreacijske namjene - bazen čiji koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi najviše 2,0.
- ~~(7)~~ (10) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila, kao i za vrijednost tehničke etaže.
- ~~(8)~~ (11) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskorištenosti veći od dozvoljenog ili građevina ima etažnost veću od dozvoljene, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- ~~(9)~~ (12) U zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje ~~Konzervatorski odjel~~ nadležno javnopravno tijelo sukladno izrađenoj konzervatorskoj podlozi te ostalim aktima i sličnim dokumentima kojima se utvrđuje zaštita kulturnih dobara. Ukoliko udaljenost građevinskog pravca nije određena navedenim dokumentima, primjenjuju se ove Odredbe i kartografski prikazi ovog Plana.
- (13) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.

- (14) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
- (15) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (16) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.
- (17) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe.
- (18) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obavezna je ugradnja snjegobrana.
- (19) 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.
- (20) 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.
- ~~(10)~~ (21) Minimum 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.
- ~~(11)~~ (22) Kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (23) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (24) Uvjet iz prethodnog stavka ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.
- ~~(12)~~ (25) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene po potrebi. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

- (26) Prilikom izgradnje pristupa iz stavka 1. i 2. ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- (27) Pristupi iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- (28) Pristupi se mogu graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza i prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- (29) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.
- (30) Priklučki na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (31) Dopušta se smještaj sustava instalacija na ravnom prohodnom krovu koji se ne uračunava u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Pristup ravnom prohodnom krovu omogućava se preko vertikalne komunikacije (stubište, lift i sl.) koja može biti smještena u zatvorenom dijelu građevine max. površine 25 m² čiji volumen se ne uračunava u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Cjelokupni prostor instalacija mora se obodno ograditi materijalom koji ima akustično izolirajuća svojstva, a udaljenost takve ograde od ruba građevine minimalno je jednaka njezinoj visini.

4.4. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina u zonama stambene (S) mješovite (M), javne i društvene (D) i gospodarske (G, K, T) namjene

Članak 23.g^h

Za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene unutar zona stambene (S) i mješovite (M) namjene primjenjuju se članci 7. i 8. te uvjeti propisani za gradnju obiteljskih stambenih zgrada na površinama na kojima je na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje” određena gradnja obiteljskih stambenih zgrada, a na ostalim površinama stambene, mješovite, javne i društvene i gospodarske namjene primjenjuju se uvjeti za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene u zonama športsko-rekreacijske namjene (R) u skladu s člankom 23.f^g.

5. — UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 23.hⁱ

- ~~(1) Stanovanje je planirano u zonama stambene namjene (S – stambena namjena, S1 – posebna stambena namjena) i mješovite namjene (M), dok u zonama ostalih namjena stanovanje može biti zastupljeno isključivo kao prateći ili sporedni sadržaj.~~

~~(2) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena prostora“ i 4.3.2. „Način gradnje“.~~

Odredbe članaka 23.a, 23.b, 23.c, 23.d, 23.g i 23.h ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 23.j

- (1) Stanovanje je planirano u zonama stambene namjene (S - stambena namjena, S1 - posebna stambena namjena) i mješovite namjene (M), dok u zonama ostalih namjena stanovanje može biti zastupljeno isključivo kao prateći ili sporedni sadržaj.
- (2) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena prostora“ i 4.3.2. „Način gradnje“.

5.1. Obiteljske zgrade

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 24.

- (1) Obiteljske zgrade su stambene zgrade s najviše tri (3) stana.
- (2) U obiteljskim zgradama, uz stambene prostore, mogu se nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti, **gospodarske namjene**. Udio stambene namjene u obiteljskim zgradama mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine zgrade.
- ~~(3) Na građevnoj čestici obiteljske zgrade može se uz jednu obiteljsku zgradu graditi:
 - pomoćne zgrade u funkciji stambene zgrade
 - poljoprivredna građevina (staklenik, plastenik)
 - te samo jedna od slijedećih građevina:
 - manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja građevina športsko-rekreacijske namjene
 - manja građevina gospodarske namjene.~~
- ~~(4) Od građevina gospodarske namjene iz prethodnog stavka mogu se graditi:
 - građevine čiste i tihe djelatnosti
 - građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine:
 - sve vrste radionica za obradu metala i drveta
 - sve vrste radionica za popravak, servisiranje i pranje osobnih vozila
 - ugostiteljski sadržaji tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.~~
- ~~(5) Poljoprivredna građevina (staklenik, plastenik) može se graditi na građevnoj čestici obiteljske zgrade samo u zonama stambene namjene (S).~~

- ~~(6) Građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, iz stavka 4. ovog članka, mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske zgrade samo u zonama mješovite namjene (M).~~
- ~~(7)~~ (3) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalih namjenama.
- ~~(8) Manja građevina, iz stavka 3. ovog članka, koja se smješta uz obiteljsku zgradu ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od 100 m² s najviše dvije (2) nadzemne etaže ukupne visine 10 m.~~
- ~~(9)~~ (4) Pomoćne zgrade su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje i sl. u funkciji stambene zgrade.
- ~~(10) Pomoćne zgrade, (osim garaža), mogu se graditi samo iza stambene zgrade u odnosu na sve regulacijske pravce.~~
- ~~(11)~~ (5) Pomoćne zgrade ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada.
- ~~(12)~~ (6) Ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici veći od dozvoljenog, isti se, prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine, može zadržati, ali se ne smije povećati.
- ~~(13)~~ (7) Obiteljske zgrade mogu se graditi na samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način.
- ~~(14)~~ (8) Najmanja površina građevne čestice za obiteljske zgrade je:
- za samostojeću građevinu 250 m²
 - za poluugrađene građevine 200 m²
 - za ugrađenu građevinu 150 m².
- ~~(15)~~ (9) 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.
- ~~(16)~~ (10) Građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz stavka može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene.
- ~~(17)~~ (11) Ako je pristup na građevnu česticu s javno-prometne površine, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- ~~(18)~~ (12) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.

Veličina i površina građevine

Članak 24.a

- (1) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše:
 - za samostojeću građevinu 0,4
 - za poluugrađene građevine 0,5
 - za ugrađene građevine 0,6.
- (2) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) postojeće građevne čestice manje od 120 m² s postojećom obiteljskom zgradom može iznositi najviše 1,0.
- (3) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (4) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi najviše:
 - za samostojeću građevinu 1,0
 - za poluugrađene građevine 1,3
 - za ugrađene građevine 1,6.
- (5) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent iskorištenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (6) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila.
- (7) Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 za obiteljske zgrade i 1 za pomoćne zgrade.
- (8) Broj podrumskih etaža nije ograničen.
- (9) Najveća visina građevina iznosi 11,0 m uz ulično pročelje mjereno od najniže kote uređenog terena.
- (10) Najveća ukupna visina za pomoćne zgrade i poljoprivredne građevine (staklenik, plastenik) iznosi 6 m.
- (11) Manja građevina, iz članka 7. stavka 5., koja se smješta uz obiteljsku zgradu ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od 100 m² s najviše dvije (2) nadzemne etaže ukupne visine 10 m.
- ~~(11)~~ (12) Ukoliko postojeća građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.

- (12) (13) Iznimno, za obiteljske zgrade, izgrađene na površinama označenim oznakom VS (višestambene zgrade) na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“, dozvoljava se rekonstrukcija prema uvjetima propisanim za obiteljske zgrade (5.1. Obiteljske zgrade).
- (13) (14) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
- (14) (15) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m **za gradnju novih, odnosno 25 m za rekonstrukciju postojećih građevina**, od regulacijskog pravca visina zida obiteljske stambene zgrade uz među može biti najviše 6 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
- (15) (16) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.
- (16) (17) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti većoj od 20 m **za gradnju novih, odnosno 25 m za rekonstrukciju postojećih građevina**, od regulacijskog pravca ukupna visina dijela obiteljske stambene zgrade može biti najviše 6 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.
- (17) (18) Ukoliko građevna čestica ima dvije ili više regulacijskih pravaca, stavci 13., 14. 15. i 16. ovog članka primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 25.

- ~~(1) Građevinski pravac mora biti udaljen 5 m od regulacijskog pravca, odnosno od granice rezervnog prostora za sljedeće ulice:~~
- ~~– Strossmayerovu ulicu, zapadno od Rokove ulice~~
 - ~~– Divaltovu ulicu~~
 - ~~– Ulicu M. Gupca na potezima označenim na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“:~~
 - ~~○ između Ulice sv. Petka i Sarajevske ulice (na sjevernoj strani)~~
 - ~~○ između Goričke ulice i Ulice Zeleno polje, odnosno do benzinske postaje (na južnoj strani)~~
 - ~~– Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice na potezima označenim na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“:~~
 - ~~○ između Cvjetkove i Goričke ulice (na sjevernoj strani)~~
 - ~~○ između Voćarske i Goričke ulice (na južnoj strani)~~
- (1) Građevinski pravac mora biti udaljen 5 m od regulacijskog pravca za sljedeće ulice, odnosno dijelove ulica, a označen je na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“:
- Strossmayerovu ulicu, zapadno od Rokove ulice
 - Divaltovu ulicu
 - dio Ulice M. Gupca na potezima:
 - između Ulice sv. Petka i Sarajevske ulice (na sjevernoj strani)

- Između Goričke ulice i Ulice Zeleno polje, odnosno do benzinske postaje (na južnoj strani) – Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice na potezima:
 - između Cvjetkove i Goričke ulice (na sjevernoj strani)
 - između Voćarske i Goričke ulice (na južnoj strani).
- (2) Za pojedine ulične poteze propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca, a sve sukladno kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju”.
- (3) Za pojedine ulične poteze propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog i regulacijskog pravca i postojećih ograda na regulacijskom pravcu, a sve sukladno kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju”.
- (2) (4) Iznimno od ~~prethodnog~~ prethodna tri stavka ovog članka, u zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje ~~Konzervatorski odjel~~ nadležno javnopravno tijelo sukladno izrađenoj konzervatorskoj podlozi te ostalim aktima i sličnim dokumentima kojima se utvrđuje zaštita kulturnih dobara. Ukoliko udaljenost građevinskog pravca nije određena navedenim dokumentima, primjenjuju se ove Odredbe i kartografski prikazi ovog Plana.
- (3) (5) Stavak 1. ovog članka ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih obiteljskih zgrada, koje se nalaze na područjima na kojima je, kao način gradnje, određena gradnja višestambenih zgrada.
- (4) (6) Pomoćne zgrade, osim garaža, mogu se graditi samo iza stambene zgrade u odnosu na sve regulacijske pravce.
- (5) (7) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati ~~unutar postojećih vanjskih gabarita~~ građevine.
- (6) (8) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, građevine iz prethodnog stavka moguće je nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i bez formiranja jedinstvene građevne čestice.
- (7) (9) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.
- (8) (10) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
- (9) (11) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
- (10) (12) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.

- (13) Udaljenost zida građevine iz stavaka 6. do 9. ovog članka odnosi se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine.
- (14) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena suprotno stavcima 6. do 10. ovog članka, ista se može nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i/ili dograditi na način da dograđeni dijelovi budu sukladni ovim Odredbama.
- (15) Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ne smiju se projektirati ni izvoditi otvori.
- (16) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:
- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu
 - u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
- (17) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene ili na rezervni prostor.
- (18) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine moraju biti udaljene najmanje 5 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25 m, udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3 m. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.
- (19) Postojeće građevine u Ulici Stjepana Radića mogu imati pristupne stubove ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) i to najviše 1,5 m zajedno s ogradom, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m.
- (20) Najmanja udaljenost staklenika i plastenika od svih međa iznosi 1 m.
- (21) Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna javnopravna tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. Za osnivanje novih građevnih čestica vrijedi odredba iz članka 61. stavka 3.

Oblikovanje građevina

Članak 25.a

- (1) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
- (2) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha

izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

- (3) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti najmanje 3 m.
- (4) Dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među, mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.
- (5) Otvori koji su položeni pod kutom 45° ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.
- (6) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° razmještaju se prema stavku 3. ovog članka, a ako je taj kut 45° ili veći mogu se slobodno razmještati.
- (7) Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana se mora zatvoriti zidom iz stavka 1. ovog članka.
- (8) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka.
- (9) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
- (10) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
- (11) Uz suglasnost susjeda moguća su i drugačija rješenja od utvrđenih u stavku 9. i 10. ovog članka.
- (12) U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena sa stavkom 1. do 11. ovog članka ista se mora dovesti u sklad s navedenim točkama samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Uređenje građevne čestice

Članak 25.b

- (1) Neposredno uz među građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, ulična ograda može biti viša od 2,0 m na sljedećim uličnim potezima, a sukladno posebnim uvjetima koje propisuje nadležno javnopravno tijelo:
- dio Ulice Josipa Huttlera između obale Drave i Trga bana Josipa Jelačića (istočna strana)
 - Ulica Jovana Gojkovića
 - dio Crkvene ulice između Ulice Josipa Huttlera i Cvjetkove ulice (sjeverna i južna strana)
 - dio Ulice Branka Radičevića između Crkvene ulice i Trga bana Josipa Jelačića (istočna i zapadna strana)
 - Ulica Jove Jovanovića Zmaja
 - dio Krstove ulice između Ulice Josipa Huttlera i Cvjetkove ulice (sjeverna i južna strana)
 - dio Trga bana Josipa Jelačića između Ulice Josipa Huttlera i Ulice Jove Jovanovića Zmaja (sjeverna strana) i dio Trga bana Josipa Jelačića između Ulice Ive Tijardovića i Ulice Matije Gupca (istočna strana)
 - dio Cvjetkove ulice između Ulice Mije Kišpatića i Crkvene ulice (istočna i zapadna strana) i dio Cvjetkove ulice između Crkvene ulice i Ulice Matije Gupca (zapadna strana).
- ~~(2)~~—(3) Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena (~~izuzev na uličnim potezima navedenim u prethodnom stavku~~), a ostali elementi na čestici ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.
- ~~(3)~~—(4) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- ~~(4)~~—(5) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- ~~(5)~~—(6) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.
- ~~(6)~~—(7) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.) koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- ~~(7)~~—(8) Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

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

Članak 26.

- (1) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene najveće širine 4,5 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- (2) Dozvoljava se samo jedan kolni pristup na građevnu česticu.
- (3) Ne dozvoljava se gradnja građevina, potpornih zidova i ograda te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet.
- (4) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika.
- (5) U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenja potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja.
- (6) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.
- (7) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, plinska, toplovodna, elektroenergetska i telefonska mreža) obavlja se na način propisan od nadležnog javnopravnog tijela.

5.2. Višestambene zgrade

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 27.

- (1) Višestambene zgrade su zgrade s više od tri (3) stana. Višestambenom zgradom smatra se i višenamjenska zgrada ukoliko je udio stambene namjene veći od 50% građevinske (bruto) površine zgrade.
- (2) U višestambenoj zgradi, uz stanovanje, mogu se nalaziti i slijedeće djelatnosti:
 - tihe i čiste djelatnosti **gospodarske namjene**
 - javne i društvene djelatnosti
 - kulturne, zdravstvene i vjerske djelatnosti.
- (3) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup **ostalim** namjenama.

- (4) Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi jedna višestambena zgrada.
- ~~(4)~~ (5) Na građevnoj čestici višestambene zgrade ne mogu se graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, spremišta, nadstrešnice i druge pomoćne prostorije.
- ~~(5)~~ (6) Na građevnoj čestici višestambene zgrade dozvoljava se gradnja garažnih građevina.
- ~~(6)~~ (7) Najmanja površina građevne čestice za višestambene zgrade iznosi 700 m².
- ~~(7)~~ (8) Građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz prethodnog stavka može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove višestambene građevine ~~iste namjene~~.
- ~~(8)~~ (9) Iznimno, višestambene zgrade koje se na kartografskom prikazu 4.3.2. "Način gradnje" nalaze na području za koje je kao način gradnje stambenih zgrada određena gradnja višestambenih zgrada (VS), mogu se graditi na građevnim česticama, koje mogu imati i manju površinu od propisane ako su na susjednim građevnim česticama uz ulicu izgrađene višestambene zgrade.
- ~~(9)~~ (10) Ako je pristup na građevnu česticu s javno-prometne površine, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- ~~(10)~~ (11) Iznimno od prethodnog stavka građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.

Veličina i površina građevine

Članak 27.a

- (1) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za višestambene zgrade iznosi najviše 0,5.
- ~~(2) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.~~
- ~~(3)~~ (2) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice za višestambene zgrade iznosi najviše 2,5.
- ~~(4) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent iskorištenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.~~
- ~~(5)~~ (3) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može se uvećati za vrijednost podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže koriste za smještaj vozila.
- ~~(6)~~ (4) Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 6 za višestambene zgrade i 1 za garaže.
- ~~(7)~~ (5) Broj podrumskih etaža nije ograničen.

- (6) Najmanji broj nadzemnih etaža iznosi 4 nadzemne etaže, a utvrđen je samo za građevne čestice uz:
- Strossmayerovu ulicu
 - Divaltovu ulicu
 - Ulicu M. Gupca
 - Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice
- (7) Najveća visina **građevina višestambene zgrade** iznosi 20,0 m uz ulično pročelje mjereno od najniže kote uređenog terena.
- (8) **Najveća ukupna visina garaže iznosi 6 m od kote terena.**
- (9) Ukoliko postojeća građevina ima ukupnu visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (10) Dopušta se smještaj sustava instalacija na ravnom prohodnom krovu koji se ne uračunava u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Pristup ravnom prohodnom krovu omogućava se preko vertikalne komunikacije (stubište, lift i sl.) koja može biti smještena u zatvorenom dijelu građevine max. površine 25 m² čiji volumen se ne uračunava u propisani broj etaža niti u propisanu ukupnu visinu građevine. Cjelokupni prostor instalacija mora se obodno ograditi materijalom koji ima akustično izolirajuća svojstva, a udaljenost takve ograde od ruba građevine minimalno je jednaka njezinoj visini.
- (11) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
- (12) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.
- (13) Ukoliko građevna čestica ima dvije ili više regulacijskih pravaca, stavci 11. i 12. ovog članka primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 28.

- (1) ~~Građevinski pravac mora biti udaljen 5 m od regulacijskog pravca, odnosno od granice rezervnog prostora za sljedeće ulice:~~
- ~~—Strossmayerovu ulicu, zapadno od Rokove ulice~~
 - ~~—Divaltovu ulicu~~
 - ~~—Ulicu M. Gupca na potezima označenim na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“:~~
 - ~~○ između Ulice sv. Petka i Sarajevske ulice (na sjevernoj strani)~~
 - ~~○ između Goričke ulice i Ulice Zeleno polje, odnosno do benzinske postaje (na južnoj strani)~~

- ~~– Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice na potezima označenim na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“:~~
 - ~~○ između Cvjetkove i Goričke ulice (na sjevernoj strani)~~
 - ~~○ između Voćarske i Goričke ulice (na južnoj strani).~~

Građevinski pravac mora biti udaljen 5 m od regulacijskog pravca za sljedeće ulice, odnosno dijelove ulica, a označen je na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“:

- Strossmayerovu ulicu, zapadno od Rokove ulice
 - Divaltovu ulicu
 - dio Ulice M. Gupca na potezima:
 - između Ulice sv. Petka i Sarajevske ulice (na sjevernoj strani)
 - između Goričke ulice i Ulice Zeleno polje, odnosno do benzinske postaje (na južnoj strani)
 - Vukovarsku ulicu istočno od Trpimirove ulice na potezima:
 - između Cvjetkove i Goričke ulice (na sjevernoj strani)
 - između Voćarske i Goričke ulice (na južnoj strani).
- (2) Za pojedine ulične poteze propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca, a sve sukladno kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- (3) Za pojedine ulične poteze propisuje se obveza zadržavanja postojećeg građevinskog pravca s obvezom zadržavanja predvrtova između građevinskog i regulacijskog pravca i postojećih ograda na regulacijskom pravcu, a sve sukladno kartografskom prikazu br. 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- ~~(2)~~–(4) Na prostoru između građevinskog i regulacijskog pravca iz ~~prethodnog~~ prethodna tri stavka ovog članka omogućuje se gradnja kolnog i pješačkog pristupa, priključaka na komunalnu infrastrukturu i ograda (izuzev ograda na uličnim potezima iz prethodnog stavka koje je obavezno zadržati na regulacijskom pravcu), a ostali prostor potrebno je ~~hortikulturni~~ hortikulturno urediti. U rezervnom prostoru pristupi moraju biti u razini i ne mogu se graditi ograde.
- ~~(3)~~–(5) U zaštićenim povijesnim cjelinama te za graditeljske sklopove i pojedinačno zaštićene građevine, građevinski pravac utvrđuje ~~Konzervatorski odjel~~ nadležno javnopravno tijelo sukladno izrađenoj konzervatorskoj podlozi te ostalim aktima i sličnim dokumentima kojima se utvrđuje zaštita kulturnih dobara. Ukoliko udaljenost građevinskog pravca nije određena navedenim dokumentima, primjenjuju se ove Odredbe i kartografski prikazi ovog Plana.
- ~~(4)~~–(6) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine.
- ~~(5)~~–(7) Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, građevine iz prethodnog stavka moguće je nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i bez formiranja jedinstvene građevne čestice.
- ~~(6)~~–(8) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen najmanje 3 m od te međe.

- ~~(7)~~—(9) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen najmanje 3 m od te međe.
- ~~(8)~~—(10) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
- ~~(9)~~—(11) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe građevne čestice.
- ~~(10)~~—(12) Udaljenost zida građevine iz stavaka 6. do 9. ovog članka odnose se i na krajnje rubove otvorenih dijelova građevina (balkoni, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine.
- ~~(11)~~—(13) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena suprotno stavcima 6. do 10. ovog članka, ista se može nadograditi u postojećim tlorisnim gabaritima i/ili dograditi na način da dograđeni dijelovi budu sukladni ovim Odredbama.
- ~~(12)~~—(14) Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ne smiju se projektirati ni izvoditi otvori.
- ~~(13)~~—(15) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:
- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu
 - u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
- ~~(14)~~—(16) Streha građevine može biti konzolno istaknuta najviše 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene ili na rezervni prostor.
- ~~(15)~~—(17) Postojeće građevine u Ulici Stjepana Radića mogu imati pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu izvan građevne čestice na površinu javne namjene (pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu) i to najviše 1,5 m zajedno s ogradom, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m.
- ~~(16)~~—(18) Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna **javna** tijela i/ili osobe određene posebnim propisom ne odrede drugačije. Za osnivanje novih građevnih čestica vrijedi odredba iz članka 61. stavka 3.

Oblikovanje građevina

Članak 28.a

- (1) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
- (2) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- (3) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti najmanje 3 m.
- (4) Dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među, mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.
- (5) Otvori koji su položeni pod kutom 45° ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.
- (6) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° razmještaju se prema stavku 3. ovog članka, a ako je taj kut 45° ili veći mogu se slobodno razmještati.
- (7) Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana se mora zatvoriti zidom iz stavka 1. ovog članka.
- (8) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka.
- (9) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
- (10) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

- (11) Uz suglasnost susjeda moguća su i drugačija rješenja od utvrđenih u stavku 9. i 10. ovog članka.
- (12) U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena sa stavkom 1. do 11. ovog članka ista se mora dovesti u sklad s navedenim točkama samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Uređenje građevne čestice

Članak 29.

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (3) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.
- (4) Odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu.
- (5) Neposredno uz među građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m.
- (6) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, ulična ograda može biti viša od 2,0 m na sljedećim uličnim potezima, a sukladno posebnim uvjetima koje propisuje nadležno javnopravno tijelo:
- dio Ulice Josipa Huttlera između obale Drave i Trga bana Josipa Jelačića (istočna strana)
 - Ulica Jovana Gojkovića
 - dio Crkvene ulice između Ulice Josipa Huttlera i Cvjetkove ulice (sjeverna i južna strana)
 - dio Ulice Branka Radičevića između Crkvene ulice i Trga bana Josipa Jelačića (istočna i zapadna strana)
 - Ulica Jove Jovanovića Zmaja
 - dio Krstove ulice između Ulice Josipa Huttlera i Cvjetkove ulice (sjeverna i južna strana)
 - dio Trga bana Josipa Jelačića između Ulice Josipa Huttlera i Ulice Jove Jovanovića Zmaja (sjeverna strana) i dio Trga bana Josipa Jelačića između Ulice Ive Tijardovića i Ulice Matije Gupca (istočna strana)
 - dio Cvjetkove ulice između Ulice Mije Kišpatića i Crkvene ulice (istočna i zapadna strana) i dio Cvjetkove ulice između Crkvene ulice i Ulice Matije Gupca (zapadna strana).

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

Članak 30.

- (1) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi kolni pristup od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- (2) Dozvoljava se najviše dva kolna pristupa na građevnu česticu.
- (3) Ne dozvoljava se gradnja građevina, potpornih zidova i ograda te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih i nepreglednih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvarali vidno polje ili na neki drugi način ometali promet.
- (4) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika.
- (5) U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja akta za građenja potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od javnopravnog tijela koje tim prometnicama upravlja.
- (6) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.
- (7) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, plinska, toplovodna, elektroenergetska i telefonska mreža) obavlja se na način propisan od nadležnog javnopravnog tijela.

~~5A. UVJETI GRADNJE VIŠENAMJENSKIH ZGRADA~~

Članak 30.a

- ~~(1) Višenamjenske zgrade u zoni stambene namjene (S) mogu se graditi u skladu s člankom 7. stavcima 3. i 4. te odredbama za gradnju obiteljskih zgrada iz članka 24. do 30.~~
- ~~(2) Višenamjenske zgrade u zoni mješovite namjene (M) mogu se graditi u skladu s člankom 8. stavcima 1., 4. i 5. te sukladno uvjetima za pretežitu namjenu zgrade. Pretežita namjena zgrade mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini zgrade.~~

~~Odredbe članka 27., 27.a, 28., 28.a, 29. i 30. ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a.~~

5A. UVJETI GRADNJE VIŠENAMJENSKIH ZGRADA

Članak 30.b

- (1) Višenamjenske zgrade u zoni stambene namjene (S) mogu se graditi u skladu s člankom 7. stavcima 3. i 4. te odredbama za gradnju obiteljskih zgrada iz članka 24. do 30.
- (2) Višenamjenske zgrade u zoni mješovite namjene (M) mogu se graditi u skladu s člankom 8. stavcima 1., 4. i 5. te sukladno uvjetima za pretežitu namjenu zgrade. Pretežita namjena zgrade mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini zgrade.

Članak 30.c

Odredbe članka 30.b ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a.“.

5B. UVJETI GRADNJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

Članak 31.

- (1) Jednostavne građevine prema posebnom propisu izvode se u skladu s odlukom nadležnog tijela Grada Osijeka prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, odlukama i uvjetima nadležnih ~~javnopravnih~~ tijela ~~i javnih ustanova te posebnim uvjetima pravnih osoba i distributera~~.
- (2) Jednostavne građevine koje se grade na građevnoj čestici postojeće zgrade ili se grade zajedno s njom radi uređenja građevne čestice i/ili funkcioniranja zgrade, grade se prema uvjetima za uređenje građevne čestice.
- (3) Ako se jednostavna građevina izvodi na površini javne namjene potrebno je ishoditi prethodne uvjete nadležnih javnopravnih tijela.

5C. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA POSEBNE NAMJENE

Članak 32.

- (1) Građevine posebne namjene su građevine za potrebe obrane i uređuju se prema posebnim propisima.
- (2) U sigurnosnom području, oko građevina posebne namjene, ograničava se korištenje prostora na slijedeći način:
 - zona zabranjene gradnje
 - a) potpuna zabrana bilo kakve gradnje osim građevina za potrebe obrane te infrastrukturnih građevina na području vojarne „Vrbik“
 - zona ograničene gradnje

- a) zabrana gradnje industrijskih i energetske građevine, antena, dalekovoda, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja
 - b) zabrana gradnje građevina koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja
 - c) zabrana gradnje skladišta goriva i opasnih tvari te ostalih sličnih građevina koje bi mogle negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa
 - d) postojeća stambena naselja mogu se širiti i u njima graditi ako namjena građevina nije protivna točkama a) i b).
- (3) Za građenje bilo koje vrste građevina na područjima iz stavka 2. ovog članka potrebno je prethodno pribaviti uvjete gradnje i ishoditi suglasnost nadležnog ministarstva.
- (4) Na području zaštitne i sigurnosne zone uz vojarnu "Vrbik" iznimno se omogućava gradnja građevine visine P+3 na česticama 8365/1, 8366/1 i 8393 k.o. Osijek uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta gradnje i potvrde glavnog projekta od strane nadležnog ministarstva.

5D. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINE

Članak 33.

- (1) Na kartografskom prikazu 4.3.1. „Oblici korištenja“ prikazani su slijedeći oblici korištenja:
- dovršeni dijelovi grada
 - održavanje i manji zahvati sanacije građevina
 - pretežito dovršeni dijelovi grada
 - sanacija građevina i dijelova grada
 - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)
 - nova gradnja na neizgrađenim, ali uređenim dijelovima grada
 - urbana obnova
 - rekonstrukcija i promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijela grada
 - urbana preobrazba
 - bitno mijenjanje obilježja prostora promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina i/ili rasporeda, oblika i veličine građevne čestice
 - urbana sanacija
 - poboljšanje karaktera izgrađenih područja devastiranih nezakonitim građenjem i na drugi način
 - nova gradnja
 - gradnja novih građevina.
- (2) Zahvati vezani uz pojedine oblike korištenja iz prethodnog stavka predstavljaju prevladavajuće zahvate, uz koje su mogući i zahvati iz ostalih oblika korištenja.
- (3) Na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“ prikazani su:
- područja gradnje stambenih zgrada
 - obiteljske zgrade - O
 - višestambene zgrade - VS

- mješovita gradnja (obiteljske i višestambene zgrade) - OVS
 - najveći broj nadzemnih etaža građevine
 - najmanji broj nadzemnih etaža za građevine u slijedećim ulicama:
 - Strossmayerova ulica
 - Divaltova ulica
 - Ulicu M. Gupca
 - Vukovarska ulica istočno od Trpimirove ulice.
- (4) Najveći broj nadzemnih etaža građevine na područjima na kojima je dozvoljena gradnja stambenih zgrada, osim na stambene odnosi se i na građevine ostalih namjena sukladno ovim Odredbama.
- (5) Najmanji broj nadzemnih etaža građevine na područjima iz stavka 3. ovog članka odnosi se na ~~na~~ gradnju višestambenih zgrada, dok se ostale zgrade grade sukladno odredbama za pojedinu namjenu.
6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE **MREŽE**, ~~TELE-KOMUNIKACIJSKE~~ **MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA** I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 34.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
- prometnog sustava
 - energetskog sustava
 - vodnogospodarskog sustava.
- (2) Infrastrukturni sustavi grade se i uređuju prema posebnim propisima, pravilima struke, te ovim Odredbama.
- (3) Postojeće infrastrukturne građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama.
- (4) Infrastrukturne sustave moguće je realizirati prijelaznim i etapnim rješenjima, pri čemu su etapna rješenja dijelovi konačnog rješenja. Prijelazna rješenja određena su ovim Odredbama.
- (5) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima 3. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža“, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora određeni su ovim Odredbama.
- ~~(5-a)~~ (6) Za infrastrukturne sustave koji se smještaju ili rekonstruiraju unutar postojećih prometnica, potrebno je pronaći kvalitetna tehnička rješenja u skladu s prostornim mogućnostima.
- ~~(6)~~ (7) Sanaciju zemljišta uz infrastrukturne građevine izvesti na način da se tijekom građenja, a prije stavljanja u funkciju infrastrukturne građevine, saniraju svi građevinski zahvati i njihove posljedice duž trase, a zemljištu vratiti približno prvobitni ili projektiran izgled.

- (7) (8) Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine označeno na kartografskom prikazu 4.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja” izvodi se prema posebnom projektu.

Članak 35.

- (1) Planom se omogućuje građenje sustava za:
 - cestovni, željeznički, riječni, zračni i kombinirani promet
 - pošte i elektroničke komunikacije
- (2) Prometni sustav određen je u kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet”, 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni gradski promet” i 3.1.3. „Pošta i elektroničke komunikacije”.
- (3) Na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet” na dijelu gdje se poklapaju dva ranga željezničke pruge ucrtan je viši rang, a tekstualne oznake odnose se na oba ranga.
- (4) Trase željezničkih pruga i cesta koje su predviđene za ukidanje na kartografskom prikazu nisu posebno naznačene i ostaju u funkciji do gradnje zamjenskih trasa, uz mogućnost rekonstrukcije bez povećanja prometnog opterećenja, brzine i sl.

6.1. Prometna infrastruktura

6.1.1. Cestovni promet

Članak 36.

- (1) Planom se omogućuje građenje i uređenje javnih i nerazvrstanih cesta, osnovne i sekundarne ulične mreže, građevina za njegu i opskrbu vozila i pružanje usluga sudionicima u prometu te građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i garaža, trgova, kolno-pješačkih površina i mreže biciklističkih i pješačkih staza.
- (2) Omogućava se rekonstrukcija izgrađenih prometnica sa svom postojećom i novom komunalnom infrastrukturom unutar postojećih širina koridora ulica.
- (3) Radi zaštite državnih cesta DC2 i DC518 treba poštivati njihov zaštitni pojas u skladu ~~sa Zakonom o cestama (NN 84/11)~~ **s posebnim propisom.**
- (4) **Ne planiraju se novi priključci na državne ceste. Priključci na državne ceste se mogu realizirati sukladno posebnim propisima.**

Članak 37.

- (1) Planom je određena funkcionalna mreža prometnica kojom su utvrđene slijedeće razine cesta i ulica, a prikazane su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet”:
 - Brza cesta namijenjena je motorom tranzitnom prometu, a na planu unutargradskog prometa participira u povezivanju udaljenih gradskih zona. Brza cesta mora imati dva prometna traka za svaki smjer. Prometni trakovi po smjerovima odvajaju se zelenim

razdjelnim pojasom. Pristupačnost s lokalne mreže ograničena je na čvorišta u dvije ili više razina na razmacima većim od 0,8 km. Brza cesta nije planirana za organiziranje javnog gradskog prometa. Čvorišta moraju imati javnu rasvjetu.

- Glavne gradske ulice namijenjene su temeljnoj distribuciji prometa na gradskom području. Imaju 4 prometne trake (osim u zoni križanja), a križanja su u jednoj ili dvije razine. Uz kolnik su obvezne zelene zaštitne trake s drvoredima i obostrane pješačke staze. Mogu sadržavati tramvajske kolosijeke u krajnjim trakama kolnika ili van njega, stajališta JGP-a te biciklističke staze i trake. Moraju imati javnu rasvjetu. Građenje parkirališta na koja se prilazi s kolnika glavne gradske ulice nije dozvoljeno.
 - Gradske ulice vrše daljnju raspodjelu prometa između zona. Imaju 2 do 4 prometne trake, javnu rasvjetu, obostrane pješačke staze i obostrano zaštitno zelenilo s drvoredima. Mogu sadržavati trase, stajališta sustava JGP-a te biciklističke staze i trake. Na dionicama na kojima to omogućuje gustoća i sigurnost prometa dozvoljena je gradnja parkirališta uz kolnik.
 - Sabirne ulice osiguravaju promet po gradskim zonama i sudjeluju u međuzonskom prometu. Moraju imati kolnik koji omogućava dvosmjerni promet, javnu rasvjetu, obostrane pješačke staze i barem jednostrano zaštitno zelenilo s drvoredom. Nisu predviđene za tramvajski podsustav JGP-a, ali mogu imati stajališta autobusnog podsustava. Dozvoljena je gradnja parkirališta uz kolnik.
 - Ostale ulice vrše daljnju raspodjelu prometa po zonama i imaju u pravilu dvosmjerni kolnik i barem jednostranu pješačku stazu. Dozvoljena je gradnja parkirališta uz kolnik.
- (2) Najmanji broj prometnih traka određen prethodnim stavkom može biti i veći.
- (3) Planom se omogućuje građenje i uređenje ostalih ulica, pješačkih staza i površina i biciklističkih staza i traka koje, kao manje važne, nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“. Na ove prometne površine primjenjuju se odredbe iz članka 38, 39, 41 i 42.
- (4) Planom su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ uz mrežu prometnica prikazani slijedeći ulični koridori:
- postojeći
 - planirani
 - **planirani s granicama utvrđenim ovim Planom.**
- (5) Granice postojećih koridora utvrđene su u pravilu regulacijskim pravcima obodnih građevnih čestica te se građenje i uređenje sastavnih elemenata odvija u tako omeđenom prostoru. Granice postojećih koridora mogu se mijenjati putem izrade prostornih planova užeg područja ili putem odgovarajućeg akta za građenje uz promjenu vlasničkih odnosa.
- (6) Mjestimično ili na pojedinim dijelovima postojećih koridora dozvoljeno je, zbog postojeće rubne izgradnje, smanjenje do nužnog najmanjeg broja i širine prometnih traka, pješačkih staza i površina i biciklističkih staza i traka te smanjenje ili potpuno izostavljanje zaštitnog zelenila s drvoredima.
- (7) Planirani koridori određeni su za građenje novih građevina infrastrukture, osim građevina za gospodarenje otpadom te za proširenje postojećih uličnih koridora.

- (8) Planirani koridor može se realizirati u širini manjoj od prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, ako se osigura prostor za sve potrebne elemente prometnice i planirane građevine infrastrukture.
- (9) Nakon realizacije planiranog koridora iz prethodnog stavka, preostali prostor planiranog koridora iz kartografskog prikaza 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ koristi se kao namjena uz taj prostor.
- (10) Kod građevnih čestica koje imaju regulacijski pravac uz postojeći ulični koridor, a dijelom građevne čestice prolazi granica planiranog uličnog koridora, može se graditi izvan planiranog koridora. U prostoru između granice koridora koji se koristi u naravi i granice planiranog koridora primjenjuju se odredbe stavka 16. ovog članka. Navedeno ograničenje vrijedi do realizacije planiranog koridora.
- (11) Granica planiranog koridora, do realizacije istog, predstavlja regulacijski pravac za građevne čestice preko kojih prolazi, a na kojima se može graditi u skladu s odredbama ovog Plana, pri čemu se uvijek gradnje odnose na dio čestice izvan planiranog koridora.
- (12) Planirani koridori s granicama utvrđenim ovim Planom, prikazani su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, s određenim regulacijskim pravcima, a elementi poprečnog presjeka, kao i njihove širine, određene su sljedećim elementima:
- produžetak Krbavske ulice
 - os kolnika u osi koridora
 - kolnik je namijenjen za dvosmjerni promet
 - širina kolnika 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m)
 - u zoni križanja širina kolnika 9,00 m (tri prometna traka širine 3,00 m)
 - obostrano nogostupi širine 2,00 m
 - obostrana parkirališta za okomito parkiranje dimenzija prema posebnom propisu
 - na preostaloj površini između parkirališta i nogostupa zeleni pojas s drvoredom u kojem se mogu graditi kolni prilazi i pristupi od nogostupa do parkirališta
 - odvojak Gacke ulice
 - os kolnika u osi koridora
 - kolnik je namijenjen za dvosmjerni promet
 - širina kolnika 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m)
 - u zoni križanja s Gackom ulicom širina kolnika 9,00 m (tri prometna traka širine 3,00 m)
 - obostrano nogostupi širine 1,60 m
 - obostrana parkirališta za okomito parkiranje dimenzija prema posebnom propisu
 - na preostaloj površini između parkirališta i nogostupa zeleni pojas s drvoredom u kojem se mogu graditi kolni prilazi i pristupi od nogostupa do parkirališta
 - Trebižatska ulica
 - os kolnika u osi koridora
 - kolnik je namijenjen za dvosmjerni promet
 - širina kolnika 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m)
 - obostrano nogostupi širine 1,60 m
 - jednostrana parkirališta (uz južni rub kolnika) za okomito parkiranje dimenzija prema posebnom propisu

- na preostaloj površini između parkirališta i nogostupa zeleni pojas s drvoredom u kojem se mogu graditi kolni prilazi i pristupi od nogostupa do parkirališta
 - na preostaloj površini između kolnika i nogostupa zeleni pojas s drvoredom u kojem se mogu graditi kolni prilazi
- (12) (13) U uličnom i cestovnom koridoru mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu i uz suglasnost vlasnika infrastrukture u zoni namjeravanog zahvata.
- (13) (14) U izgrađenim dijelovima grada s postojećim ostalim ulicama udaljenost regulacijskog pravca od osi prometne površine ne može biti manja od 2,75 m za dvosmjerni, odnosno 1,75 m za jednosmjerni promet.
- (14) (15) Promjena kategorije prometnice odlukom nadležnog **javnopravnog** tijela ne zahtjeva izmjenu ovog Plana.
- (15) (16) Rezervni prostor (R) prikazan je na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet” približno, a stvarni položaj određuje se na slijedeći način:
- R1 (Mlinska ulica) – granica rezervnog prostora je na 15 m od istočne međe k.č.br. 104/1 i paralelna je s njom
 - R2 (Svačićeva ulica) – granica rezervnog prostora je na 4 m od istočne međe k.č.br. 6344/2 i paralelna je s njom
 - R3 (Kirova ulica) – granica rezervnog prostora je paralelna s istočnom međom k.č.br. 6374/1, a počinje u zapadnoj točki međe između k.č.br. 6373/5 i 6372/2
 - R4 (Frankopanska i Huttlerova ulica) – granica rezervnog prostora u Frankopanskoj ulici je nastavak međe između k.č.br. 7000 i 8949/1, a u Huttlerovoj ulici je na 3,20 m od istočne međe k.č.br. 7000 i paralelna je s njom
 - R5 (Gacka ulica) – granica rezervnog prostora spaja južnu točku međe između k.č.br. 9814/5 i 9813/7 i sjevernu točku međe između k.č.br. 9813/10 i 9813/11.
- (16) (17) U rezervnom prostoru i prostoru između granice koridora koji se koristi u naravi i granice planiranog koridora dozvoljena je gradnja kolnog i pješačkog prilaza u razini, priključaka na komunalnu infrastrukturu, osim mjernih mjesta te uređenje travnjaka bez sadnje visoke vegetacije. Ograda na postojećem regulacijskom pravcu može biti samo od grmolike vegetacije.

Članak 38.

- (1) Najmanja širina kolnika prometnice iznosi 5,5 m, a iznimno za postojeće ulice 4,5 m.

- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, u zonama gospodarske namjene (G) najmanja širina kolnika prometnice iznosi 6,5 m, a iznimno za postojeće ulice 4,5 m.

- (2)(3) Samo jedna vozna traka minimalne širine 4,5 m može se izgrađivati samo iznimno na:
- preglednom dijelu ostalih ulica koja ne može biti duža od 500 m i koja nema sabirne funkcije, pod uvjetom da se na svakih 100 m izgradi mimolilaznica širine 5,5 m (uključujući širinu prometnog traka) na dužini najmanje 12,0 m. Dvije susjedne mimoilaznice i dionica ceste između njih moraju biti međusobno vidljive.
 - slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m.

Članak 39.

- (1) Na cestama i ulicama moguće je građenje križanja i odvojaka u jednoj ili dvije razine, ovisno o tehničkoj razini ceste i prometnim potrebama.
- (2) Križanja s brzom cestom (južna obilaznica) moraju biti u dvije ili više razina.
- (3) Križanja prometnica i željezničkih pruga, kao krajnje rješenje, prikazana su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“. Do realizacije krajnjih rješenja moguće su rekonstrukcije postojećih križanja u razini kao prijelazna rješenja.

6.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 40.

- (1) Planom se određuje gradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba.
- (2) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju. U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini, **tehničke etaže** i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.
- (3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se prema slijedećim normativima i zahtjevima:

Namjena	Tip građevine	Normativ1: PM/1000m ²	Normativ2:
Stanovanje	Višestambene zgrade		1 PM/1 stan
	Obiteljske stambene zgrade		1 PM/1 stan
Javne i društvene namjene	Uprava	18	
	Domovi za stare i druge socijalne ustanove	5	
	Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	25	
	Bolnice i klinike	18	
	Predškolske ustanove	18	
	Osnovne i srednje škole	10	
	Fakulteti	12	
	Instituti	10	
	Kina, kazališta, dvorane za javne skupove	15	
	Muzeji, galerije	12	
	Biblioteke	8	
	Vjerske zgrade	15	

Šport i rekreacija	Otvorene športske građevine bez gledališta- (igralište, borilište i sl.)	5	
	Športske zgrade bez gledališta	15	
	Športske zgrade i igrališta s gledalištem	10	
Gospodarska	Proizvodne građevine	14	
	Uredi i kancelarije	18	
	Banke, agencije, poslovnice	30	
	Robne kuće, supermarketi, trgovački centri (prodajni dio)	30	
	Ostale trgovine, tržnice	30	
	Autoservisi, autopraonica	30	
	Skladišta i veleprodaje	10	
	Restorani, kavane	35	
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	70	
	Hoteli i moteli*		
	Samački hoteli i pansioni*		
Ostala	Ostale zgrade	9	

*Potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema kategorizaciji objekata.

Namjena	Tip građevine	Normativ: PM/stan		
Stanovanje	Višestambene zgrade	1 PM/1 stan		
	Obiteljske stambene zgrade	1 PM/1 stan		
Namjena	Tip građevine	Normativ: PM/1000m ²	Alternativni normativ:	Dodatni zahtjev:
Javne i društvene namjene	Uprava	18		
	Domovi za stare i druge socijalne ustanove	5		
	Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	25		
	Bolnice i klinike	18		
	Predškolske ustanove	18		
	Osnovne i srednje škole	10		
	Fakulteti	12		
	Instituti	10		
	Kina, kazališta, dvorane za javne skupove	15		
	Muzeji, galerije, dom kulture i sl.	12	min. 4 PM za muzej, min 1 BUS PM	
	Biblioteke	8		
	Vjerske zgrade	15		
Šport i rekreacija	Otvorene športske građevine bez gledališta (igralište, borilište i sl.)	5		
	Športske zgrade bez gledališta	15		
	Športske zgrade i igrališta s gledalištem	10		1 PM na 30 gledatelja 1 BUS PM 1000 gledatelja

Gospodarska	Proizvodne građevine	14	11		
	Uredi i kancelarije	18			
	Banke, agencije, poslovnice	30			
	Robne kuće, supermarketi	30			
	Ostale trgovine, tržnice, trgovački centri (prodajni dio)	30			
	Autoservisi, autopraonica	30			
	Skladišta i veleprodaje	10	5		
	Restorani, kavane, slastičarnice i sl.	35			
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	70			
	Hoteli i moteli*				
	Samački hoteli i pansioni*				
Ostala	Ostale zgrade	9			

* Potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema kategorizaciji objekata.

- (4) Za višenamjenske zgrade potrebni broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.
- (5) Za terminale putničkog prometa potreban broj PM izračunava se prema prometno-tehnološkom projektu.
- (6) Proizvodne i infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.
- (7) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.
- (8) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija zadovoljavaju se:
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - za građevine javne i društvene namjene ~~na javnoj površini~~ uz kolnik u širini regulacijskog pravca građevne čestice, uz uvjet da između parkirnog mjesta i ~~pročelja građevine regulacijskog pravca~~ ostane ~~dovoljeno~~ dovoljno mjesta za pješački i biciklistički promet ~~za građevine javne i društvene namjene~~
 - iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada, omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta sukladno aktu **Grada Osijeka** o utvrđivanju naknade za nedostajuća parkirališna/garažna mjesta, na udaljenosti najviše 400 m od lokacije građevine;
 - iznimno, za potrebe izgradnje Poslovnog (IT) centra Osijek na k.č.br. 9824/18 k.o. Osijek u slučaju nemogućnosti ostvarenja potreba za promet u mirovanju na vlastitoj čestici omogućuje se preostali broj parkirnih mjesta osigurati na postojećem javnom parkiralištu izgrađenom na k.č.br. 9824/10 k.o. Osijek.
- (9) Javna parkirališta i **javne** garaže mogu se graditi veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu građevine za promet u mirovanju.

- (10) ~~Dimenzije~~ **Najmanje dimenzije** javnih parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži ~~ne mogu biti manja od 2,50 x 5,00 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50 x 6,00 m za uzdužno parkiranje~~ **određene su posebnim propisom.**
- (11) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.
- (12) Na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ odgovarajućim simbolom prikazane su lokacije garažno-parkirališnih građevina pogodnih za osiguranje potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju u središnjoj zoni Osijeka bez podataka o veličini i tehnologiji usluge.
- (13) Garažno-parkirališne građevine mogu se graditi i na ostalim lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ ako se ukaže potreba, a u skladu s ovim Odredbama.
- (14) Autoteretni terminal ili parkiralište može se graditi u sklopu robno-transportnog središta (RTS) i/ili kao posebna građevina u zoni gospodarske namjene.
- (15) Na javnim parkiralištima, ~~od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5%~~ mora biti osigurano **dio parkirališnih mjesta** za vozila **invalida osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom.**
- (16) ~~U području obuhvata UPU-a središta Osijeka normativi za potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) mogu se umanjiti za max. 25%.~~

Članak 40.a

Odredbe članka 40. ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se kriteriji za određivanje prometa u mirovanju na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a.

6.1.1.2. Biciklistički i pješački promet

Članak 41.

- (1) Uz kolnike prometnica i ulica obvezno je graditi ~~pješačke staze~~ **nogostupe**. ~~Pješačke staze~~ **Nogostupi se**, u pravilu, ~~se~~ grade obostrano u odnosu na kolnik, a samo izuzetno jednostrano (kada su rijetki ili ne postoje sadržaji kojima je potreban pješački pristup ili su prisutni sadržaji kojima je pješački pristup nepoželjan (željeznička pruga i sl.). Širina ~~pješačkih staza~~ **nogostupa** ovisi o pretpostavljenom broju korisnika i višekratnik je širine jedne pješačke trake, koja iznosi 0,80 m, s tim da je minimalna širina ~~pješačke staze~~ **nogostupa** 1,60 m.
- (2) Pješačke površine mogu se planirati u širinama većim od ~~potrebnih, nego ih iziskuje intenzitet pješačkog prometa~~ **minimalne širine**, a na dodatnim površinama može se planirati uređenje ukrasnog zelenila, prodajnog prostora, ljetnih terasa, ugradnja elemenata urbane opreme i sl. u službi opsluživanja korisnika prostora.

- (3) Pješačke površine mogu se graditi i po samostalnim trasama. Odredbe o širinama i pratećim sadržajima primjenjuju se i u tom slučaju, a uz slobodno vođene staze mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.
- (4) Biciklističke ~~staze mogu se graditi i uređivati odvojeno od kolnika i pješačkih staza i površina kao zasebna površina unutar koridora ulice, a biciklističke trake kao dio kolnika ili pješačkih staza i površina prometnice mogu se graditi, rekonstruirati i označavati u skladu s posebnim propisom.~~
- (5) Biciklističke ~~staze i trake~~ prometnice mogu biti za jednosmjernan ili dvosmjernan ~~biciklistički~~ promet. ~~Najmanja širina biciklističkih staza i traka iznosi 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,60 za dvosmjerni promet. Dimenzije biciklističkih prometnica određene su posebnim propisom.~~
- (6) Uz slobodno vođene biciklističke ~~staze~~ prometnice mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.
- (7) Na kartografskom prikazu 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni gradski promet“ prikazani su glavni biciklistički tokovi na kojima se obvezno grade i uređuju biciklističke ~~staze ili trake~~ prometnice, a ~~biciklističke staze i trake~~ mogu se graditi i u ostalim infrastrukturnim koridorima.
- (8) Uz biciklističke ~~staze i trake~~ prometnice ~~mogu može~~ se graditi ~~površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme namijenjene parkiranju bicikala ostala biciklistička infrastruktura.~~
- (9) Na kartografskim prikazima 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ i 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni gradski promet“ prikazani su samo važniji pješački mostovi. Pješački mostovi mogu se graditi i na drugim lokacijama ovisno o prostornim i tehničkim mogućnostima, uz osiguranu povezanost s pješačkim površinama.
- (10) U raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

6.1.1.3. Javni gradski i prigradski promet

Članak 42.

- (1) Planom je određeno širenje mreže te građenje i rekonstrukciju stajališta, podterminala i terminala autobusnog, tramvajskog i riječnog sustava JGPP-a.
- (2) Za potrebe autobusnog podsustava moraju se graditi stajališta čije su dimenzije i smještaj određeni posebnim propisima.
- (3) Za potrebe tramvajskog podsustava grade se stajališta uz kolosijek ~~prilagođena niskopodnim tramvajima.~~
- (4) Do stajališta mora biti osigurana pješačka staza povezana s obližnjim pješačkim površinama.

- (5) Lokacije stajališta moraju biti, kada god je to moguće, smještene iza križanja – odvojka u smjeru vožnje od Bikare
- (6) Stajališta moraju biti, kada god je to moguće, razmještene na način da zajedničkim dohvatom u zoni petminutnog pješaćenja (400 m) pokrivaju područje obuhvata Plana.
- (7) Do realizacije planiranog sustava javnog gradskog i prigradskog prometa prikazanog na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, mreža autobusnog podsustava razvijat će se po potrebi.
- (8) Trase tramvajskog podsustava planirane su pretežito kao dvokolosječne, a jednokolosječne su trase u Županijskoj, Reisnerovoj, Kačićevoj, Kašićevoj, Radićevoj, ~~Kirovoj~~ ~~Svačićevoj~~, Umaškoj, novoj intrazonskoj ulici uz Jug II, od zapadnog ulaza/izlaza u tramvajsku remizu do tramvajske pruge na križanju Trpimirove ulice i ulice Europske avenije, ~~od "Bikare" Divaltovom ulicom do nove tramvajske remize na Zelenom polju~~, te u ulici Cara Hadrijana.
- (9) Iznimno od prethodnog stavka, dvokolosječne tramvajske trase mogu se kao prijelazno rješenje graditi kao jednokolosječne.
- ~~(10) Trasa tramvajske pruge na državnoj cesti DC518, uključujući kružni tok, mora se graditi izvan kolnika.~~
- ~~(11)~~ (10) Za potrebe riječnog podsustava određen je na r.km 21+970 skelski prijelaz (kompa) sukladno posebnom propisu.
- (11) Za potrebe riječnog podsustava određene su lokacije pristaništa za taxi stajalište riječnog tramvaja na kartografskim prikazima br. 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ i br. 3.1.2. „Pješaćki, biciklistički i javni promet“.

6.1.1.4. Benzinske postaje

Članak 43.

- (1) Planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih i gradnja novih benzinskih postaja na način da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu, zaštita okoliša i ne pogoršaju uvjeti korištenja okolnog prostora.
- (2) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji u funkciji cestovnog prometa (praonica vozila, prodavaonica auto pribora, hrane i pića, sanitarni čvor, caffè bar i sl.).
- (3) Odredbe stavka 1. i 2. ovog članka odnose se i na plinske i elektro postaje za opskrbu motornih vozila.

6.1.1.5. Površine javne namjene

Članak 43.a

- (1) Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.
- (2) Na površinama javne namjene mogu se graditi i postavljati slijedeći elementi urbane opreme: kiosci, nadstrešnice za stajališta javnog gradskog prijevoza, oglasni panoji, spomenici, fontane, telefonske govornice, eko-otoci, ostala urbana oprema i sl.
- (3) Na površinama javne namjene mogu se smjestiti i: križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl.
- (4) Za elemente urbane opreme koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

6.1.2. Željeznički promet

Članak 44.

- (1) Planom su određene željezničke pruge:
 - željeznička pruga za međunarodni promet - glavna (koridorska) željeznička pruga - koridor RH3
 - M301 (DG – Beli Manastir – Osijek)
 - M302 (Osijek–Strizivojna–Vrpolje)
 - željeznička pruga ~~od značaja~~ za regionalni promet R202 (Varaždin–~~Koprivnica–Virovitica–Osijek–Dalj~~)
 - ~~glavna (koridorska) željeznička pruga (koridor RH3)~~
 - ~~M301–Magjarsboly (državna granica)–Beli Manastir–Osijek~~
 - ~~M302–Osijek–Đakovo–Strizivojna–Vrpolje~~
 - željeznička pruga ~~od značaja~~ za lokalni promet ~~L209~~ L208 (Vinkovci–~~Gaboš~~–Osijek)
 - željeznička pruga za poseban promet
 - sadržaji željezničkog čvora Osijek
- (2) Željezničke pruge M301 i M302 dijelovi su ~~transeuropske~~ paneuropske mreže željezničkih pruga na koridoru RH3 te mora biti izgrađen drugi kolosjek i elektrificirana vuča, a pruga (osim u željezničkom čvoru Osijek, gdje je dozvoljeno V=80 km/h) mora biti osposobljena za V=160 km/h.
- (3) ~~Na M302 se iza Brijesća u smjeru Osijeka mora graditi novi rasporedni kolodvor iza kojega treba za teretni promet, graditi novu dionicu Novi rasporedni kolodvor – trasa pruge R202 – novi most preko Drave–Darda. Putnički promet odvijat će se po postojećoj trasi željezničke pruge M301 i M302, a teretni promet po planiranoj trasi glavne (koridorske) željezničke pruge – koridor RH3 Novi kolodvor–Osijek (Gornji grad)–postojeći most na Dravi–Darda.~~
- (4) Na trasi pruge R202 treba, južno od postojećeg, graditi novi most preko Trpimirove ulice, jer se postojeći prepušta cestovnoj mreži.

- (5) Određuje se da se na dionici od mosta preko Trpimirove ulice do postojećeg mosta preko Drave podigne niveleta postojeće željezničke pruge i gradi nadvožnjak preko Vukovarske ulice.
- (6) Na trasi željezničke pruge R202 između Sarvaša i Josipovca treba graditi drugi (južni) kolosijek.
- (7) Niveleta pruge R202 mora se podići na dionici od Huttlerove do Svačićeve ulice i graditi nadvožnjak preko tih ulica. Alternativno, cijela dionica može se graditi na vijaduktu. Prostor ispod nadvožnjaka (vijadukta) može se koristiti za promet u mirovanju.
- (8) Planom se ~~određuje, na pruzi R202, građenje teretno-rasporednog kolodvora „Nemetin“ koji će opsluživati riječnu luku, robno-transportno središte i proizvodne i prerađivačke kapacitete istočno od Huttlerove ulice te se u tom smislu rekonstruiraju potrebni industrijski kolosijeci~~ **omogućava rekonstrukcija industrijskih kolosjeka za potrebe državne riječne luke, robno-transportnog središta i proizvodnih i prerađivačkih kapaciteta istočno od Huttlerove ulice.**
- ~~(9) Na pravcu Novi rasporedni kolodvor kod Brijesća — teretno-rasporedni kolodvor „Nemetin“ u obuhvatu ovog plana, treba graditi obilaznu teretnu prugu, čija križanja s nerazvrstanom cestom Osijek-Brijest i državnom cestom treba izvesti u dvije razine.~~
- ~~(10)~~ (9) Postojeći kolodvor Osijek (Gornji grad) treba rekonstruirati kao putnički kolodvor.
- ~~(11)~~ (10) Novu putničko-tehničku stanicu treba graditi na području između željezničkih pruga M3–R202–~~L209~~ **L208** ili alternativno uz prugu M3.
- ~~(12)~~ (11) Planom se omogućuje građenje stajališta brze gradske željeznice na prugama R202 i ~~L209~~ **L208** i putničkom kraku M3 na lokacijama predviđenim kartografskim prikazom 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“, a po potrebi i van njih uz suglasnost HŽ.
- ~~(13)~~ (12) Širina zaštitnog pojasa HŽ pruga određena je posebnim propisom.
- ~~(14)~~ (13) Na postojećim željezničkim prugama iz stavka 1. ovog članka omogućuje se rekonstrukcija bez povećanja prometnog opterećenja, brzine i sl.
- ~~(15)~~ (14) Na ostalim križanjima pruga s javnim i nerazvrstanim cestama koja nisu u dvije razine treba provesti uređenje signalno-sigurnosnih elemenata i, prema usuglašenim prijedlozima nadležnih **javnopravnih** tijela, smanjiti broj takvih križanja.

6.1.3. Riječni promet

Članak 45.

- (1) Planom je omogućeno građenje riječne državne luke i pristaništa te postavljanja plutajućih objekata. U sklopu pristaništa moguća je gradnja objekata i uređaja koji prate rad pristaništa, kao što su skladišta, nadstrešnice, betonske rampe za spuštanje plovila u vodu, uređaji za podizanje i spuštanje plovila, klupske prostorije i slično.

- (2) Planom se predviđa napuštanje postojećih kapaciteta stare luke na r.km 17+850 do r.km 18+600 i s tim u vezi, uklanjanje industrijskog kolosjeka.
- (3) Omogućuje se građenje i rekonstrukcija kapaciteta postojeće riječne državne luke na potezu rkm 12+265 do rkm 16+428 te gradnja sadržaja robno–transportnog središta i kapaciteta integralnog, multimodalnog i kombiniranog prometa.
- (4) Omogućuje se građenje sljedećih pristaništa:
 - putničkih pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu
 - na desnoj obali rijeke Drave (Stara luka – Donji grad) između rkm 18+180 i rkm 18+420
 - između rkm 21+280 i rkm 21+800 na desnoj obali rijeke Drave (Galija)
 - sportskih pristaništa s vezovima, klupskim, ugostiteljskim i tehničkim sadržajima na plutajućem objektu, na desnoj obali rijeke Drave
 - između rkm 17+075 i rkm 17+700 (Donji grad)
 - između rkm 20+675 i rkm 21+210 (Zimska luka)
 - između rkm 22+250 i rkm 22+350 (Neptun)
 - između rkm 23+090 i rkm 23+290 (Retfala)
 - između rkm 12+250 i rkm 12+450 (Nemetin)
 - kod rkm 24 (Pampas)
 - komunalnih pristaništa s ugostiteljskim sadržajima na plutajućem objektu na desnoj obali desnoj obali rijeke Drave
 - između rkm 18+420 i rkm 18+800 (Stara luka – Donji grad)
 - između rkm 23+700 i rkm 24+400 (Pampas)
 - pristaništa za potrebe tijela državne uprave, odnosno hitnih službi na desnoj obali Drave
 - između rkm 16+600 i rkm 17+000
 - na rkm 22+150 (kod poslovne zgrade Hrvatskih voda)
 - pristaništa s postajom za opskrbu plovila na desnoj obali Drave između rkm 16+450 i rkm 16+600
 - brodogradilišnog pristaništa s izvlakalištem za čamce i brodove te industrijsko-trgovačkog pristaništa za potrebe osječkih tvrtki na desnoj obali rijeke Drave do rkm 11+350, a istočna granica odredit će se planom šireg područja
 - pristaništa za taxi stajalište riječnog tramvaja na lijevoj i desnoj obali Drave s obaveznim kolnim pristupom odnosno uređenom obaloutvrdom
 - na rkm 16 + 460 (Zeleno polje - desna obala) - oznaka 1;
 - na rkm 17 + 780 (Trg Nikole Tesle – desna obala) - oznaka 2;
 - na rkm 19 + 155 (Željeznički most – lijeva obala) - oznaka 3;
 - na rkm 19+790 (Tvrđa – desna obala) - oznaka 4;
 - na rkm 20 +595 (Pješački most – lijeva obala) - oznaka 5;
 - na rkm 21 + 245 (Centar – desna obala) - oznaka 6;
 - na rkm 22 + 215 (ZOO vrt – lijeva obala) - oznaka 7;
 - na rkm 23 + 165 (Retfala – desna obala) - oznaka 8;
 - na rkm 24 + 100 (Pampas – desna obala) - oznaka 9.
- (5) Lučko područje za pristaništa iz prethodnog stavka može se odrediti na području akvatorija izvan plovnog puta rijeke Drave određenog prema posebnom propisu te na kopnenom prostoru samo za potrebe prilaza, priključaka i priveza sukladno posebnim propisima.

- (6) U pristaništima iz stavka 4. ovog članka u kojima se mogu postavljati plutajući objekti može se postaviti samo jedan plutajući objekt s pratećim sadržajima u funkciji tog pristaništa. Iznimno, u sportskom pristaništu „Zimska luka“ može se postaviti jedan ili više plutajućih objekata.
- (7) Omogućava se izmještanje pristaništa za taxi stajališta riječnog tramvaja iz stavka 4. ovog članka na udaljenosti od 150 m od lokacija označenih na kartografskim prikazima br. 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“ i br. 3.1.2. „Pješački, biciklistički i javni promet“ sukladno geodetskim izmjerama i kada je to moguće, na postojećim obaloutvrdama.
- (8) Pristanište za vodene taxije na rkm 19+790 (Tvrđa – desna obala) – oznaka 4, planirati na način da se minimalno zadire u korito i mijenja prirodna obala rijeke, primjerice postavljanjem drvenih platformi na stupovima ili postavljanjem plutajućih pontona.
- (9) Tijekom izrade projektne dokumentacije za lokaciju pristaništa za taxi stajalište riječnog tramvaja na rkm 23 + 165 (Retfala – desna obala) - oznaka 8, potrebno je svesti na najmanju površinu utjecaj na stanište C.2.3.2. Mezofilne livade košanice Srednje Europe.
- (10) Uklanjanje prirodnog vegetacijskog pokrova (travnjačke, grmolike i šumske vegetacije), tijekom pripreme terena i radova na području pristaništa za taxi stajalište riječnog tramvaja na lijevoj i desnoj obali Drave i Centra za posjetitelje Drave i Dunava s pristaništem potrebno je izvoditi u razdoblju izvan sezone gniježđenja strogo zaštićenih vrsta ptica i pojačane aktivnosti strogo zaštićenih vrsta kopnene i vodene faune, od 1. kolovoza do 31. ožujka. Tijekom provedbe planiranih aktivnosti potrebno je primjenjivati mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže.
- ~~(7)~~ (11) Na desnoj obali rijeke Drave omogućuje se postavljanje i privez sljedećih plutajućih objekata u funkciji ugostiteljstva, turizma, edukacije, kulture i sl. sukladno posebnom propisu, uz obvezni kolni pristup ili uređenu obaloutvrdu, a u skladu s posebnom odlukom Grada Osijeka:
- na približno r.km 17+800 (1 plutajući objekt),
 - na r.km 20+050 (1 plutajući objekt)
 - ~~na~~ na potezu od rkm 21+210 do rkm 21+280 (1 plutajući objekt)
 - na r.km 21+810 (1 plutajući objekt – „Vodenica“)
 - na približno r.km 19+900 (1 plutajući objekt)
 - na r.km 22+150 (kod poslovne zgrade Hrvatskih voda)-
 - na potezu od r.km 21+810 do r.km 22+150 (Centar za posjetitelje Drave i Dunava s pristaništem).
- ~~(8)~~ (12) Za uređenje i adaptaciju plutajućih objekata iz prethodnog stavka u ugostiteljsku namjenu (eventualne nadogradnje i zatvaranja terasa) potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete.
- ~~(9)~~ (13) Postavljanje plutajućih objekata na rijeci Dravi regulirano je odredbama posebnog propisa.
- ~~(10)~~ (14) Na desnoj obali rijeke Drave utvrđene su lokacije sidrišta prema posebnom propisu na približno r.km 16+500 i r.km 18+700 i lokacije sidrišta na približno r.km 11+000 i r.km 22+300 prema Planu.

- (11) (15) ~~Međunarodna~~ ~~Riječna~~ ~~državna~~ luka Osijek nalazi se na potezu rkm 12+265 do rkm 16+428 Drave, gdje se vrši pretovar robe u izvozu, uvozu i provozu. Službeni granični prijelaz određen je na približno rkm 13+000 Drave.
- (12) (16) Lučka područja riječne državne luke i putničkog pristaništa Stara luka – Donji grad označena su na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“, a lokacije državne luke, pristaništa, plutajućih objekta, graničnih prijelaza i sidrišta označene su simbolom na kartografskom prikazu 3.1.1. „Cestovni, željeznički i riječni promet“.
- (13) (17) ~~Omogućuje se gradnja remontnog brodogradilišta za riječna plovila na desnoj obali Drave na r.km 11+350 do r.km 10+850.~~

6.1.4. Zračni promet

Članak 46.

- (1) Na području obuhvata GUP-a nalazi se zračna luka „Osijek–Čepin“ referentnog koda 2C.
- (2) Omogućuje se provođenje tehničkih, tehnoloških i sigurnosnih unapređenja te gradnja novih građevina vezanih uz osnovnu ili dodatne funkcije, koje su vezane uz njegu i opskrbu letjelica i opskrbu korisnika.
- (3) Promjena referentnog koda neće se smatrati izmjenom ovog plana.
- (4) ~~Ovim Planom omogućuje se gradnja helidroma za interventne potrebe bolnice i ostalih interventnih službi.~~
- (5) ~~Helidromi se mogu graditi na lokacijama na kojima to dozvoljava konfiguracija terena, pravci vjetrova, mogućnost prilaza i odleta sukladno posebnim propisima.~~
- (6) ~~Helidromi se mogu graditi na tlu i/ili ravnim krovovima građevina, osim na stambenim i višenamjenskim građevinama u kojima se nalaze ili su planirani stambeni prostori.~~

6.1.5. Kombinirani promet

Članak 47.

- (1) Planom je određeno da se građenje robno–transportnog središta, kao prekrcajnog terminala kombiniranog prometa, locira u Istočnoj industrijskoj zoni pored riječne državne luke između r.km. 12+500 i r.km 13+900.
- (2) Dio kapaciteta za prekrcajnu tehnologiju i kontejnerski prijevoz može se graditi i u planiranim teretno–rasporednim HŽ kolodvorima u obuhvatu Plana.

6.1.6. Poštanski promet

Članak 48.

- (1) U okviru područja obuhvata Plana omogućen je razvoj postojećih poštanskih sadržaja te gradnja novih sukladno potrebama.
- (2) Na poštanske građevine primjenjuju se uvjeti uređenja prostora utvrđeni za građevine javne i društvene namjene.

6.1.7. Elektroničke komunikacije

Članak 49.

- (1) Planom je omogućeno građenje elektroničkih komunikacija s potrebnim pripadajućim građevinama i njihovo funkcioniranje:
 - komutacije
 - tranzitna telefonska centrala
 - područna telefonska centrala
 - mjesna telefonska centrala – UPS
 - buduće napredne tehnologije elektroničkih komunikacija
 - prijenos
 - međunarodni vodovi
 - magistralni vodovi
 - korisnički i spojni vodovi
 - višesadržajne širokopojasne mreže
 - pokretne komunikacije
 - bazne stanice pokretnih elektroničkih komunikacija
 - kontrola radiofrekvencijskog spektra i zaštita od smetnja
 - kontrolno-mjerno središte
- (2) Sustav postojećih elektroničkih komunikacija, uz mogućnost buduće zamjene novim tehnologijama, označen je na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i elektroničke komunikacije“, a planirani se postavljaju sukladno potrebama.
- (3) Uređivanje koridora ili trasa i površina za elektroničke komunikacije, koji se grade na području obuhvata Plana, zatim dio međunarodnih, magistralnih, korisničkih/spojnih vodova te osnovne postaje pokretnih elektroničkih komunikacija, ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti. Potrebni koridori i površine pratit će naznačene koridore prometne infrastrukture, kao i već zauzete koridore za elektroničke komunikacije.
- (4) Za razvoj i građenje vodova i mreža i proširenje kapaciteta elektroničkih komunikacija, potrebno je prvenstveno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite prostora i sprječavanju neopravdanog zauzimanja novih površina.
- ~~(4a)~~ (5) Za izgrađenu elektroničku telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, planirana je dogradnja,

odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje **elektroničkih** ~~tele~~komunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

- ~~(5)~~ (6) Razvoj i građenje elektroničkih komunikacijskih vodova prvenstveno planirati u zelenom pojasu uličnih koridora (s obje strane) ili pak ispod nogostupa kod užih uličnih koridora te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u potrebne koridore.
- ~~(6)~~ (7) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na krovovima izgrađenih građevina, bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade). Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.
- ~~(7)~~ (8) Bazne stanice na samostojećim antenskim stupovima ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne zgrade (crkve).
- ~~(8)~~ (9) Bazne stanice moraju se graditi sukladno posebnim propisima koji uređuju njihovo postavljanje. Do lokacije baznih stanica obvezno je osigurati kolni pristup.
- ~~(9)~~ (10) Mrežu baznih stanica potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Pri tome se prvenstveno misli da samostojeći antenski stup s baznim stanicama može koristiti više davatelja usluga. Moguće je postavljanje baznih stanica više operatora na isti antenski stup, ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti.
- ~~(10)~~ (11) Postojeći samostojeći antenski stupovi prikazani na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i elektroničke komunikacije“ zadržavaju svoje lokacije. Novi rešetkasti antenski stupovi ne mogu se graditi u obuhvatu Plana, već samo samostojeći štapni stupovi visine do 30 m.
- ~~(11)~~ (12) Prostorna distribucija planiranih samostojećih štapnih antenskih stupova je jedan stup u radijusu od 1000 m. Ova udaljenost vrijedi i kad se novi antenski stup postavlja u odnosu na postojeći.
- ~~(12)~~ (13) Planirana gustoća baznih stanica bez samostojećeg antenskog stupa utvrđuje se na način da se dimenzioniraju sukladno potrebnom broju korisnika i davatelja usluga.
- ~~(13)~~ (14) Bazne stanice iz prethodnog stavka ne mogu se graditi na školama, dječjim vrtićima, crkvama i bolnicama.
- ~~(14)~~ (15) Uz bazne stanice potrebno je graditi i neophodne kabelaške vodove. Novi priključni vodovi elektroničkih komunikacija nisu ucrtani u kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i elektroničke komunikacije“, a gradit će se sukladno potrebama.

- (15) (16) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.
- (16) (17) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više.
- (17) (18) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma i da njen rad neće ometati rad radio navigacijskih uređaja, a sve u skladu s posebnim propisima.
- (18) (19) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima ~~pravnih osoba s javnim~~ ~~evlastima~~ ~~nadležnih javnopravnih tijela~~ po posebnim propisima.
- (19) (20) U obuhvatu Plana ~~moгуće je građenje kontrolno-mjernog središta za potrebe obavljanja kontrole radiofrekvencijskog spektra, mjerenja, ispitivanja i utvrđivanja uzroka smetnji u radiofrekvencijskom spektru~~ ~~osim postojećeg kontrolno-mjernog središta ne planira se graditi drugo kontrolno mjesto središte.~~
- (20) ~~Antenski uređaji kontrolno-mjernog središta mogu se postavljati na krovove građevina, tornjeva i st.~~
- (21) ~~Unutar kontrolno-mjernog središta moguće je građenje potrebnih građevina za obavljanje navedene djelatnosti i povezane opreme.~~
- (22) (21) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom se omogućava postava vanjskih kabinet-ormarića za smještaj ~~telekomunikacijske~~ ~~elektroničke komunikacijske infrastrukture.~~
- (23) (22) Bazne stanice i manje antene nije moguće postavljati na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima i njima pripadajućim česticama.
Iste je moguće postavljati unutar zaštićene Kulturno-povijesne cjeline grada Osijeka i zaštićenih arheoloških nalazišta uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite nepokretnog kulturnog dobra i odobrenja ~~Konzervatorskog odjela u Osijeku, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Ministarstva kulture~~ ~~nadležnog javnopravnog tijela.~~

6.1.8. RTV sustav veza

Članak 50.

- (1) Na području obuhvata Plana postojeća građevina RTV sustava veza je radio odašiljačko središte Osijek-Šamačka.
- (2) Postojeća građevina RTV sustava veza prikazana je na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i ~~telekomunikacija~~ ~~elektroničke komunikacije~~“.

- (3) Nove građevine RTV sustava veza nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i **telekomunikacija elektroničke komunikacije**“, a razvijati će se sukladno potrebama.
- (4) Odašiljački objekt Josipovac će nastaviti s radom.
- (5) Radijski koridori mikrovalnih veza koji prelaze preko obuhvata GUP-a su:
 - Osijek, Hrvatske Republike 31-Šamačka 4
 - **Osijek, Šamačka 4-Martina Divalta 193**
 - **Osijek, Šamačka 4-Sv. Leopolda Bogdana Mandića 50A**
 - Josipovac-**Papuk Belje**
 - Josipovac-Borinci
 - **Josipovac-Klisa (Zračna luka Osijek)**
 - Josipovac-Šamačka 4
 - Josipovac-Sv.L.B. Mandića bb.

6.1.9. Kabelska televizija

Članak 51.

- (1) Postojeća glavna postaja kableske televizije s prijemnim kabelskim sustavom prikazana je na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i **telekomunikacija elektroničke komunikacije**“.
- (2) Nova mreža kableske televizije nije prikazana na kartografskom prikazu 3.1.3. „Pošta i **telekomunikacija elektroničke komunikacije**“, a unutar područja obuhvata Plana razvijat će se sukladno potrebama koristeći ostale koridore elektroničkih komunikacija.

6.2. Komunalna infrastrukturna mreža

6.2.1. Energetski sustav

Članak 52.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
 - plinoopskrbnog sustava
 - elektroenergetskog sustava
 - toplinskog sustava
 - **alternativnih sustava obnovljivih izvora energije.**
- (2) Energetski sustav prikazan je na kartografskim prikazima 3.2.1. „Cijevni transport plina“, 3.2.2. „Elektroenergetika“ i 3.2.3. „Toplinska energija“.

6.2.1.1. Cijevni transport plina

Članak 53.

- (1) Na području obuhvata GUP-a postoje:
 - magistralni plinovod Donji Miholjac - Osijek DN 300/50

- magistralni plinovod Belišće - Osijek DN 400/50
nadzemni objekti (MRS- mjerno reduksijska stanica):
 - MRS Osijek I
 - MRS Osijek II
 - MRS Osijek III
- (2) Planira se proširenje plinovodne mreže, odnosno izgradnja novih plinovoda kao dio osnovnog (nacionalnog) plinskog transportnog sustava koji između ostalih, obuhvaća:
- magistralni plinovod Donji Miholjac-Osijek DN 800/75
 - magistralni plinovod (75 bara) Osijek-Vukovar
- Planira se izgradnja zamjenskog dijela postojećeg magistralnog plinovoda Donji Miholjac-Osijek DN 300/50 u koridoru planiranog plinovoda DN 800/75.
- (3) Na području obuhvata Plana omogućuje se građenje plinoopskrbnog sustava:
- magistralni i lokalni (distribucijski plinovodi)
 - mjerno-redukcijske i redukcijske stanice.
- (4) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima ~~nadležne pravne osobe s javnim ovlastima~~ **nadležnog javnopravnog tijela**, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.
- (5) U dijelovima grada, gdje uz plinoopskrbnu mrežu postoje ili se planiraju i drugi izvori energije, koristit će se izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošača.
- (6) Plinoopskrbna magistralna mreža označena je u kartografskom prikazu 3.2.1. „Cijevni transport plina” i može se razvijati sukladno potrebama.
- (7) Koridori za buduće trase distribucijskog plinovoda planiraju se po površini javne namjene obostrano unutar uličnog profila koridora. Lokalni plinovodi polažu se, u pravilu, u zelenim površinama javne namjene. Koridor je potrebno dimenzionirati tako da omogućava u horizontalnom odmjerenju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimum 1,00 m. Udaljenost plinovoda od zidanih ograda, zgrada i ostalih čvrstih objekata ne smije biti manja od 1,00 m. Iznad plinovoda u širini 2,00 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.
- (8) Za ~~međunarodne~~ i magistralne plinovode potrebno je osigurati zaštitni koridor širine 30 m obostrano od osi planirano sukladno posebnom propisu. Zaštitni koridor označen je na kartografskim prikazima 3.2.1. „Cijevni transport plina” i 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju”. U zaštitnom koridoru može se graditi u skladu s posebnim propisom.
- (9) U zaštitnom koridoru 30 m obostrano od osi magistralnog plinovoda zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi.

6.2.1.2. Elektroenergetika

Članak 54.

- (1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području obuhvata Plana omogućuje se gradnjom građevina za:
 - proizvodnju i prijenos električne energije
 - distribuciju električne energije.
- (2) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 3.2.2. „Elektroenergetika“.
- (3) Planirana je alternativna trasa planiranog visokonaponskog voda DV 110 kV TE Tanja (alternativna TE Dalj-TS Nemetin).
- (4) Planom se omogućuje gradnja 2 nove KTE Osijek za proizvodnju električne energije od kojih jedna može biti i proširenje postojeće KTE Osijek.
- (5) Planom se omogućuje građenje nove prijenosne i distribucijske elektroenergetske mreže na naponskim razinama 110, 35, 10(20) kV, kao i niskonaponske mreže. Uz postojeće i planirane zračne dalekovode potrebno je ostaviti odgovarajuće koridore.
- (6) Planira se građenje novih transformatorskih stanica TS 110/X kV.
- (7) Dopušta se građenje novih dalekovoda i kabela napona 35 kV za potrebe priključenja odnosno interpolacije potencijalnih novih proizvodnih postrojenja veće snage s pogonom na obnovljive izvore energije.
- (8) Planom se omogućuje razvoj distribucijske 10(20) kV mreže i niskonaponske 0,4 kV mreže, koja nije prikazana na kartografskom prikazu 3.2.2. „Elektroenergetika“, a razvijat će se sukladno potrebama.
- (9) Za polaganje novih kablskih vodova 10(20) kV treba koristiti javne površine, a gdje god je to moguće treba koristiti trase već položenih kabela.
- (10) Nove distribucijske dalekovode 35 kV i 10(20) kV potrebno je graditi kao kablске, osim iznimno na rubnim djelovima obuhvata, unutar zona gospodarske namjene i zaštitnih zelenih površina. Postojeće dalekovode 35 kV i 10(20) kV moguće je obnavljati, rekonstruirati i/ili zamjeniti kabelima ~~unutar i izvan građevinskog područja (čak i bez kabliranja ali na djelovima izvan građevinskog područja)~~, ovisno o realnim mogućnostima i uvjetima nadležnih ~~državnih tijela, komunalnih poduzeća i jedinica lokalne samouprave (Grada)~~ **javnopravnih tijela**. Postojeće kabele 35 kV i 10(20) kV moguće je obnavljati, rekonstruirati ili zamjeniti novima u približno istoj trasi.
- (11) Postojeći prijenosni i distribucijski dalekovodi postupno će se zamjenjivati kablskim dalekovodima. Pri utvrđivanju trase kablskog dalekovoda, novu trasu potrebno je voditi površinama javne namjene (ulice, trгови, parkirališta, parkovne i zelene površine) gdje god je to moguće, odnosno površinama ostalih namjena ukoliko ne postoji druga tehnička mogućnost.

- (12) Koridori za buduće trase elektroenergetike predviđaju se u pravilu u zelenoj površini javne namjene ili, ako je to realno nemoguće, ispod pješačke ili biciklističke staze. Novi kabeli 35 kV i 10(20) kV u pravilu se, osim u iznimnim slučajevima, polažu s jedne strane prometnice, a obostrano se, unutar uličnog profila zbog izvedbe priključaka polažu kabeli 0,4 kV.
- (13) Minimalne udaljenosti između EE kabela i ostalih infrastrukturnih vodova te koridora željezničke i tramvajske pruge prilikom paralelnog vođenja te međusobnog križanja utvrđuju se sukladno posebnim propisima.
- (14) Nije dopuštena sadnja drveća na udaljenostima manjim od 2 m od ruba koridora EE kabela.
- (15) Novu niskonaponsku mrežu 0,4 kV graditi kao podzemnu kabelsku, osim u perifernim gradskim područjima ~~i naseljima~~ u kojima se dopušta i nadzemna izolirana 0,4 kV elektroenergetska mreža. Postojeća nadzemna 0,4 kV mreža i priključci izvedeni neizoliranim vodičima postupno će se zamjenjivati, prema potrebama i mogućnostima, podzemnom kabelskom ili nadzemnom izoliranom 0,4 kV elektroenergetskom mrežom, a do zamjene zadržat će se postojeće stanje. Za potrebe izgradnje 0,4 kV kabelske podzemne elektroenergetske mreže i izvedbe priključaka dopušta se ugradnja samostojećih i/ili ugradbenih kabelskih ormarića svih vrsta i namjena.
- (16) Omogućeno je sustavom javne rasvjete obuhvatiti cjelokupno područje obuhvata Plana.
- (17) Uređaji za upravljanje i zaštitu pojedinih izvoda javne rasvjete trebaju biti izmješteni iz elektroenergetskih građevina u zasebne ormariće.
- (18) Javna rasvjeta može biti izvedena na slijedeće načine:
- postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe isključivo za javnu rasvjetu
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe i za ovjes niskonaponske mreže
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na nosivu čeličnu užad
 - postavljanjem rasvjetnih tijela na pročelja građevina.

6.2.1.3. Toplinska energija

Članak 55.

- (1) Opskrba područja obuhvata Plana toplinskom energijom osigurava se:
- gradnjom 2 nove KTE Osijek za proizvodnju električne energije od kojih jedna može biti i proširenje postojeće KTE Osijek
 - razvojem distribucijske mreže parovoda i vrelovoda
- (2) Distribucijska mreža prikazana na kartografskom prikazu 3.2.3. „Toplinska energija“ može se razvijati sukladno potrebama.
- (3) Distribucijsku mrežu potrebno je graditi prema uvjetima ~~nadležne pravne osobe s javnim ovlastima~~ **nadležnog javnopravnog tijela.**

- (4) Distribucijsku mrežu, gdje god je to moguće, voditi ispod pješačkih i biciklističkih staza i pješačkih i zelenih površina.

6.2.1.4. Alternativni sustavi Sustavi obnovljivih izvora energije

Članak 56.

- (1) Planom se omogućuje građenje i drugih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ~~alternativne, odnosno~~ obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), te građenje efikasnih, modernih kogenerativnih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije na klasične izvore energije (plin, dizel i sl.).
- (2) Postrojenja iz prethodnog stavka moguće je graditi na osnovu provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.
- (3) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice **uz dodatni uvjet za građevine u gospodarskim zonama (G) kojim se određuje da je sunčane elektrane kada se grade kao pomoćni/prateći sadržaji dopušteno postavljati isključivo na krovove i/ili na pročelja građevina i/ili na konstrukciju iznad parkirališnih površina na pripadajućim građevnim česticama uz obvezu korištenja antirefleksivnog sloja na solarnim panelima.** Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.
- (4) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka koja kao resurs koriste sunčevu energiju (sunčane elektrane), a koja se grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici dopušteno je graditi samo unutar građevinskih područja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) uz sljedeće uvjete:
- Najmanja površina građevne čestice iznosi 1,0 ha dok se najveća ne određuje.
 - Građevina sunčane elektrane podrazumijeva jednu tehnološku cjelinu sastavljenu od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.).
 - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice.
 - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8.
 - Najmanja udaljenost fotonaponskih panela, trafostanice i pomoćnih građevina u funkciji sunčane elektrane od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, a udaljenost od granice prema građevnoj čestici javne prometne površine iznosi najmanje 10,0 m. Prema javnoj površini i susjednim česticama potrebno je planirati zaštitni zeleni pojas.
 - Pomoćne građevine u funkciji sunčane elektrane mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu, najveće dopuštene visine 3,5 m. Može biti više pomoćnih građevina na građevnoj čestici, a njihova ukupna građevinska bruto površina iznosi najviše 40 m². Pomoćne građevine se moraju svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji.
 - Najveća dopuštena instalirana snaga sunčane elektrane se ne određuje odnosno moguće je realizirati snagu sukladno površini građevne čestice te tehnološkom procesu.

- Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao zelene površine.
- Između montažno ugrađenih fotonaponskih panela potrebno je osigurati pješački prolaz širine 1,2 do 1,5 m.
- Sunčana elektrana mora biti ograđena metalnom ogradom visine 2,0 m. Ograda mora biti prozračna, neupadljiva, zaštićena od korozije i mora omogućavati prolaz malim životinjama (zec i sl.).
- Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto, a ukoliko se grade pomoćne građevine u funkciji sunčane elektrane za svaku pomoćnu građevinu je potrebno osigurati dodatno 1 parkirališno mjesto.
- Građevna čestica sunčane elektrane mora imati pristup s prometnice.
- Sunčana elektrana mora biti spojena na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje ili alternativno vlastitu vodoopskrbnu mrežu i odvodnju otpadnih voda (npr. biološki uređaj, septička jama, kompostni toaleti i sl.).
- Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu preko trafostanice TS 35(20) kV, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima.

~~(4)~~(5) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi i na ~~javnim~~ površinama ~~javne namjene~~ u skladu s Odredbama koje se odnose na infrastrukturne građevine, odnosno uređenje ~~javnih~~ površina ~~javne namjene~~.

~~(5)~~(6) Uvjet za predaju proizvedene električne energije u distribucijsku mrežu je izgradnja susretnog postrojenja s distribucijskom mrežom Elektroslavonije Osijek naponskih razina 35/10(20) kV i/ili 10(20) kV i/ili 0,4 kV koje uključuje i kabelske vodove istih naponskih razina.

(7) U dijelovima zona gospodarske namjene (G) koji se nalaze unutar područja ekološke mreže te unutar zaštićenih područja prirode, ne dopušta se gradnja sunčanih elektrana.

6.2.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 57.

- (1) Planom se omogućuje građenje:
 - vodoopskrbnog sustava
 - sustava odvodnje otpadnih voda
 - sustava uređenja vodotoka i voda
 - sustava melioracijske odvodnje.
- (2) Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskim prikazima 3.3.1. „Vodoopskrba“ i 3.3.2. „Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja“.

6.2.2.1. Vodoopskrba

Članak 58.

- (1) Vodoopskrba grada Osijeka zasniva se na cjelovitom sustavu koji obuhvaća zahvaćanje podzemnih i površinskih voda namijenjenih ljudskoj potrošnji te njihovo kondicioniranje i isporuku do krajnjega korisnika. Podzemne vode zahvaćaju se na primarnom crpilištu Vinogradi, dok se kao rezervno i dopunsko izvoriste koristi vodozahvat Pampas na rijeci Dravi.
- (2) Građevine za javnu vodoopskrbu moraju se graditi prema uvjetima ~~isporučitelja vodne usluge nadležnog javnog tijela~~. Uvjete gradnje ostalih građevina u odnosu na građevine javne vodoopskrbe (udaljenosti, horizontalne i vertikalne razmake, zaštitne koridore) određuje ~~isporučitelj vodne usluge nadležno javno tijelo~~ s tim da se prioritetno štite koridori cjevovoda sirove vode (sa crpilišta Vinogradi i sa zahvata vode Pampas) i koridor južnog magistralnog cjevovoda pitke vode.
- (3) Na kartografskom prikazu 3.3.1. Vodoopskrba ucrtana je osnovna vodoopskrbna mreža koju čine magistralni cjevovodi i ostali važniji vodoopskrbni cjevovodi. Ostali važniji vodoopskrbni cjevovodi, kao i vodoopskrbni cjevovodi koji zbog jasnoće kartografskog prikaza nisu ucrtani, mogu se razvijati sukladno potrebama.
- (4) Na kartografskom prikazu 4.1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju ucrtane su:
 - zone sanitarne zaštite izvorišta "Crpilište Vinogradi"
 - zona sanitarne zaštite zahvata vode "Pampas" na rijeci Dravi
- (5) U zonama sanitarne zaštite izvorišta "Crpilište Vinogradi" uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite propisanim u važećoj odluci o zaštiti izvorišta.
- (6) U zoni sanitarne zaštite zahvata vode "Pampas" na rijeci Dravi uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite propisanim u važećoj odluci o zaštiti zahvata vode.

6.2.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 59.

- (1) Odvodnja otpadnih voda grada Osijeka zasniva se na organiziranom sustavu koji počinje od pojedinačnih korisnika na području pružanja vodne usluge javne odvodnje, a završava na centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda čiji je planirani konačni kapacitet 225.000 ES.
- (2) Građevine za javnu odvodnju moraju se graditi prema uvjetima ~~isporučitelja vodne usluge nadležnog javnog tijela~~. Uvjete gradnje ostalih građevina u odnosu na građevine javne odvodnje (udaljenosti, horizontalne i vertikalne razmake zaštitne koridore) određuje ~~isporučitelj vodne usluge nadležno javno tijelo~~ s tim da se prioritetno štite koridori sjevernog i južnog kolektora.
- (3) Na kartografskom prikazu 3.3.2. Odvodnja otpadnih voda ucrtana je osnovna kanalizacijska mreža koju čine kolektori i ostali važniji kanalizacijski cjevovodi. Ostali važniji kanalizacijski

cjevovodi, kao i kanalizacijski cjevovodi koji zbog jasnoće kartografskog prikaza nisu ucrtani, mogu se razvijati sukladno potrebama. Položaj postojećih i planiranih crpnih stanica je orijentacijski.

- (4) Kanalizacijska mreža za odvodnju sanitarnih i mješovitih otpadnih voda mora se graditi kao zatvoren sustav unutar javnih površina (uličnih i cestovnih koridora).
- (5) Sanitarne otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje, a oborinske vode se mogu prikupljati na vlastitoj građevnoj čestici u spremnike i ponovno upotrebljavati za zalijevanje zelenih površina i druge svrhe ili se odvoditi zasebnim sustavom odvodnje oborinskih voda i kontrolirano ispuštati u melioracijske/komunalne kanale ~~ili u sustav javne odvodnje~~. Za ispuštanje otpadnih voda potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- (6) Tehnološke otpadne vode koje nastaju u tehnološkim postupcima i ispuštaju se iz industrijskih objekata za obavljanje bilo kakve gospodarske djelatnosti, moraju se prije ispuštanja u sustav odvodnje ili prijemnik pročititi u skladu s posebnim propisima.
- (7) Melioracijski i komunalni kanali i retencije moraju se urediti i održavati kako bi mogli prihvatiti oborinsku vodu s pripadajućih površina.

6.2.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 60.

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

6.2.2.4. Melioracijska odvodnja

Članak 61.

- (1) Pripadne melioracijske kanale u obuhvatu Plana, a koji su dio sustava melioracijske odvodnje, treba prenamijeniti u komunalne kanale sukladno kartografskom prikazu 3.3.2. „Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja“.
- (2) Melioracijske kanale na području obuhvata Plana potrebno je redovito održavati primjereno načinu korištenja.

- (3) Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno najmanje 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog javnog tijela ~~i/ili osoba određenih posebnim propisom~~.
- (4) Pri rekonstrukciji glavne kanalske mreže posebnu pozornost treba obratiti na režim podzemnih voda i održavanje na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma koje pripadaju sustavu melioracijske odvodnje u obuhvatu Plana.

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

Članak 62.

Radi zaštite i očuvanja utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline.

7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

Članak 63.

- (1) Posebno vrijedna područja i cjeline su:
 - dijelovi prirode zaštićeni na temelju posebnog propisa
 - dijelovi prirode koji se predlažu za zaštitu na temelju posebnog propisa
 - vrijedni dijelovi prirode izvan zaštićenih područja
 - vode i vodno dobro
 - povijesna graditeljska cjelina
- (2) Zaštićene prirodne vrijednosti i prirodne vrijednosti predložene za zaštitu te zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (3) Uređenje zaštićenih dijelova prirode i povijesne graditeljske cjeline provodi se prema uvjetima nadležnog javnog tijela.

7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline

Članak 64.

- (1) Posebno osjetljiva područja i cjeline u kojima je ugrožen okoliš su:
 - područja u kojima je povećana buka (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije prometnice, područja uz djelatnosti koje su izvor buke)
 - područja u kojima je zagađen zrak
 - područja u kojima je ugrožena voda
 - područja u kojima se obavljaju djelatnosti koje povećavaju opasnost od eksplozije, požara, zagađenja tla, vode i zraka.

- (2) Uređenje posebno osjetljivih područja i cjelina provodi se sukladno odredbama poglavlja 10. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i poglavlja 12.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

8.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 65.

- (1) Na području obuhvata Plana nalaze se osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza, što je označeno na kartografskom prikazu 4.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- (2) Mjere zaštite krajobraza utvrdit će se izradom Krajobrazne osnove kojom će se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štititi panoramski vrijedne točke. Do izrade Osnove zabranjeni su zahvati i radnje koje bi mogle narušiti krajobrazne vrijednosti osobito vrijednog područja.
- (3) Na području obuhvata Plana, temeljem ~~Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13)~~ **posebnog propisa kojim se uređuje zaštita prirode** zaštićena područja su:
- dio Regionalnog parka Mura – Drava
 - Spomenik parkovne arhitekture Osijek Park kralja Petra Krešimira IV
 - Spomenik parkovne arhitekture Perivoj kralja Tomislava.
 - ~~– Posebni rezervat Kopački rit – rezervat~~
 - ~~– Park prirode Kopački rit (granično)~~
- (4) Planom se predlaže, sukladno posebnom propisu, preispitivanje opravdanosti pokretanja postupka zaštite za slijedeća područja:
- Spomenik parkovne arhitekture
 - Osijek – drored javorolisnih platana uz cestu Josipovac – Osijek
 - Osijek – drored javorolisnih platana uz cestu Čepin – Osijek i u Ulici Svete Ane
 - Osijek – drored javorolisnih platana uz Vukovarsku cestu
 - Spomenik prirode
 - Osijek, Jägerova ulica – hrast lužnjak.
- (5) Zaštićena područja i područja za koja je potrebno preispitati opravdanosti pokretanja postupka zaštite naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (6) Zaštićena područja štite se sukladno posebnom propisu.
- (7) Za zaštićena područja sukladno posebnom propisu treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, ~~promicanja~~ **promicanja** i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite.

- (8) Svi radovi u perivoju/parku moraju se izvoditi prema uvjetima zaštite prirode, a u skladu s posebnim propisima.
- ~~(8a)~~ (9) Za svaki zaštićeni perivoj/park – spomenik parkovne arhitekture potrebno je izraditi Studiju obnove i Projekt obnove. Svi radovi u perivoju/parku moraju se izvoditi u skladu s Projektom obnove.
- ~~(9)~~ (10) Za područja iz stavka 4. ovog članka obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se ispitala opravdanost pokretanja postupka zaštite.
- ~~(10)~~ (11) Na područjima iz stavka 4. ovog članka do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili odluke da nema opravdanja pokrenuti postupak zaštite dozvoljeni su jedino zahvati u okviru redovnog održavanja i zamjena pojedinačnih stabala ukoliko se utvrdi opasnost od urušavanja.
- ~~(11)~~ (12) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, utvrđeni su dijelovi slijedećih područja ekološke mreže:
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)
 - Donji tok Drave (HR 2001308)
 - Dunav – Vukovar (HR 2000372)
 - ~~Kopački rit (granično) (HR 2000394)~~
 - područja očuvanja značajna za ptice (POP)
 - Podunavlje i donje Podravlje (HR 1000016).
- ~~(12)~~ (13) Dijelovi područja ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (14) Područja ekološke mreže štite se sukladno posebnom propisu.
- (15) Podaci o zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže te granice njihovih obuhvata utvrđeni su temeljem podataka nadležnih javnopravnih tijela u vrijeme izrade Plana. U slučaju naknadnih izmjena sukladno posebnom propisu primjenjivat će se odgovarajući akti na temelju posebnog propisa.

8.1.1. Uvjeti zaštite prirode

Članak 65.a

- (1) Sve zahvate treba provoditi na način da se spriječi mogućnost bilo kakvog negativnog utjecaja na zaštićena područja, a radnje kojima se mogu narušiti svojstva zbog kojih su ta područja proglašena zaštićenima nisu dozvoljene.
- (2) Sve zahvate treba predvidjeti na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti **te da se što manja površina zaštićenih područja trajno prenamjenjuje ili degradira, kako bi trajni utjecali bili što manji.**

- (3) Prilikom planiranja i uređenja izgrađenih zona treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- (4) Prilikom pripremnih radova i građenja gdje je zastupljen prirodni vegetacijski pokrov, a naročito na području uz rijeku Dravu, potrebno je pridržavati se minimalne širine radnog pojasa, a sve manipulativne površine po završetku radova dovesti u prvobitno stanje.
- (4) (5) Prilikom preispitivanja planiranih prometnih koridora i rezervnog prostora treba voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže.
- (5) (6) Prilikom ozelenjivanja područja treba koristiti autohtone biljne vrste, naročito na području uz rijeku Dravu, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.
- (6) (7) Očuvati će se biološke vrste značajne za stanišni tip, neće se unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
- (7) (8) Treba očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje.
- (9) U dijelovima zona gospodarske namjene (G) koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode Regionalnog parka Mura – Drava te na području ekološke mreže, sadržaje uz vodotoke treba planirati na način da se vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom očuvaju u prirodnom stanju, odnosno da se očuva zavičajna obalna vegetacija te da se ne zadire u korito vodotoka.
- (9)(10) Na kontaktnom području uz rijeku Dravu planirati sadržaje na način da se očuva preostala prirodna obala, kao i prirodna hidromorfološka obilježja korita, obale i šireg područja rijeke Drave te ne provoditi dodatna utvrđivanja obale.
- (10)(11) Treba izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa.
- (11)(12) Očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda.
- (12)(13) Očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti.
- (13)(14) Osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.
- (14)(15) Uklanjanje prirodnog vegetacijskog pokrova (travnjačke, grmolike i šumske vegetacije), tijekom pripreme terena i radova na području Pampasa, dopušteno je izvoditi u razdoblju izvan sezone gniježđenja strogo zaštićenih vrsta ptica i pojačane aktivnosti strogo zaštićenih vrsta kopnene i vodene faune, od 1. kolovoza do 31. ožujka. Tijekom provedbe planiranih aktivnosti potrebno je primjenjivati mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže.
- (16) U dijelovima zona gospodarske namjene (G) koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode Regionalnog parka Mura – Drava te na području ekološke mreže, u cilju izbjegavanja mogućeg

uznemiravanja strogo zaštićenih vrsta ptica zbog buke od rada strojeva i prisutnosti ljudi, radove je potrebno planirati izvan perioda gniježđenja.

(17) U dijelovima zona gospodarske namjene (G) koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode Regionalnog parka Mura – Drava te na području ekološke mreže, uređenje zona i građenje građevina potrebno je uskladiti s važećim propisima vezanim uz zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, zone rasvjetljenosti, dopuštene vrijednosti rasvjetljavanja i načine upravljanja rasvjetnim sustavima.

8.2. Nepokretna kulturna dobra

Članak 66.

(1) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra su:

- Prijedlog za upis u svjetsku baštinu
 - Osijek – povijesno – urbanistička cjelina Tvrđe
- Povijesna graditeljska cjelina
 - Gradsko naselje
 - Osijek – povijesno–urbanistička cjelina grada
- Povijesni sklop i građevina
 - Graditeljski sklop
 - Osijek – spomenička cjelina dvorca Pejačević u Retfali, Strossmayerova 141
 - Osijek – spomenička cjelina Tvornice koža „Slavonka“, Donji grad, Kišpatićeva 2
 - ~~Osijek – spomenička cjelina činovničkih stanova, Cara Hadrijana 13, 15, 17, 19~~
 - Civilne građevine
 - Sakralne građevine
- Memorijalna baština
 - Osijek – Spomen kosturnica i spomenik palim borcima NOR-a i ŽFT, Perivoj kralja Tomislava
 - Osijek – Bivši ustaški sabirni logor u zgradi Sokol, Zvonimirova 5
 - Tenja – Sabirni logor 3000 židova kod Tenje
- Arheološka baština
 - Arheološko područje
 - Osijek – „Mursa, pristanište i Vijenac I.Meštrovića“ prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet
 - Osijek – „Arheološka zona Gornji Grad; Tvrđa, Perivoj kralja Tomislava, Krešimirov park“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet
 - Osijek – „Ciglana i Zeleno polje“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet
 - Osijek – „Mađarska Retfala“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet
 - Arheološki pojedinačni lokalitet
 - Osijek – „Hermanov vinograd – Filipovica“, prapovijesni arheološki lokalitet
 - Nemetin – „Suvatovo“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni lokalitet

(2) Zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 4.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.

(3) Zaštita nepokretnih kulturnih dobara utvrđena je posebnim propisom.

- (4) Na zaštićenim arheološkim područjima i arheološkim pojedinačnim lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje ~~Konzervatorskog odjela nadležnog javnopravnog tijela~~, koji—koje može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva gradnja na navedenim područjima i lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete, s ciljem usklađivanja sa pronađenim arheološkim nalazima.
- (5) Ukoliko bi se na preostalom području obuhvata Plana, prilikom izvođenja građevinskih ili drugih zemljanih radova, otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove, dužna je iste prekinuti te, bez odlaganja, obavijestiti ~~Konzervatorski odjel~~ ~~nadležno javnopravno tijelo~~ kako bi se, sukladno odredbama posebnog propisa, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.
- (6) Unutar zaštićenih cjelina i na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim građevnim česticama, kao i njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi niti mijenjati namjena građevine bez prethodnog odobrenja ~~Konzervatorskog odjela nadležnog javnopravnog tijela~~.
- (7) Na lokacijama, u Domovinskom ratu porušenih, nepokretnih kulturnih dobara, izgradnja novih moguća je uz prethodno ishođenje konzervatorskih uvjeta.
- (8) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu Plana, zaštićena sukladno posebnom propisu.
- (9) Za cjelinu Tvornice koža „Slavonka“ uz ostale propisane uvjete za visinu određene ovim Odredbama, potrebno je poštivati i sljedeće uvjete:
 - visina vijenca nove gradnje uz Kišpatićevu ulicu i Trg N. Tesle ne smije biti viša od visine vijenca zgrade stare tvornice, odnosno najviše 12 m, mjereno uz rub pročelja zgrade stare tvornice, a ukupna visina nove gradnje ne može biti viša od 14,5 m;
 - ukupna visina nove gradnje u dubini čestice k.č.br. 8143/1 može biti najviše 17 m.

9. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 67.

- (1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana provodi se sukladno posebnom propisu.
- (2) Odlaganje komunalnog otpada vrši se na izdvojenom građevinskom području odlagališta otpada, na postojećem odlagalištu komunalnog otpada „Lončarica Velika“ sukladno posebnom propisu, a nakon zatvaranja isto će se sanirati sukladno posebnom propisu.
- ~~(2)~~ (3) Napušteno odlagalište otpada planirano za sanaciju („Filipovica“) označeno je na kartografskom prikazu 4.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“. ~~Sanacija se provodi sukladno posebnom propisu.~~

- (3) (4) Planom su određene lokacije reciklažnih dvorišta namijenjenih skupljanju posebnih vrsta otpada, a lokacije koje su načelno naznačene simbolom (RC) na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora”. Reciklažna dvorišta smještaju se unutar namjena na kojima su ucrtani simboli na udaljenosti od najviše 150 m od simbola. Lokacije navedenih reciklažnih dvorišta su sljedeće: Donji grad, Retfala, Gornji grad, Jug II, Zona skladišta i servisa u Ulici Borova, Unijapapir i Vinkovačka cesta.
- (4) (5) Lokacije reciklažnih dvorišta, osim onih utvrđenih ovim Planom, mogu se utvrđivati u prostornim planovima užih područja (UPU).
- (5) (6) Reciklažna dvorišta mogu se locirati na površinama gospodarske namjene (G, K), zaštitnim zelenim površinama i površinama infrastrukturnih sustava te Reciklažno dvorište se osim na lokacijama određenim stavkom (4) ovog članka može urediti i na izdvojenom građevinskom području odlagališta komunalnog otpada „Lončarica Velika”.
- (6) (7) Za potrebe reciklažnog dvorišta potrebno je formirati građevnu česticu koja svojim oblikom i veličinom minimalnom površinom mora osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta i imati regulacijski pravac širok najmanje 5,5 m.
- (7) (8) Do građevinske građevne čestice za reciklažno dvorište mora biti osiguran kolni pristup najmanje širine 5,5 m te osigurana najmanja širina kolnika u uličnom profilu od 5,5 m.
- (8) (9) Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta uz ogradu potrebno je planirati visoko zaštitno zelenilo ili „zelenu” ogradu minimalne visine 2 m.
- (9) (10) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.
- (10) (11) Reciklažna dvorišta se moraju urediti u skladu s posebnim propisom.
- (11) (12) Građevine za skladištenje, obradu, preradu i uporabu otpada, osim reciklažnih dvorišta, u obuhvatu ovog Plana, mogu se graditi u zonama gospodarske namjene (G) i izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (G) u skladu s uvjetima za gradnju proizvodnih građevina.
- (13) Iznimno od prethodnog stavka, građevine za termičku obradu ili energetske uporabe mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda moguće je graditi na građevnoj čestici pročišćivača.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 68.

- (1) Organizacija i namjena površina u Planu predviđena je integralno s planiranjem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

- (2) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim Planom.
- (3) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša za područje Županije i grada Osijeka kojim će se posebno brižljivo obraditi područja osobito vrijednih prirodnih resursa (šumske površine, vodene površine Drave, podzemne vode).
- (4) Intervencije u zaštiti okoliša provodit će se sukladno Planu intervencija u zaštiti okoliša za područje Županije. Plan je utvrdio vrste rizika i opasnosti, postupak i mjere za ublaživanje i uklanjanje neposrednih posljedica štetnih za okoliš, subjekte za provedbu mjera te odgovornost i ovlaštenja u svezi s provedbom.
- (5) Obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš i ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određena je za zahvate utvrđene posebnim propisom.
- (6) Za područje obuhvata Plana ~~potrebno je izraditi kartu emisija buke, sukladno posebnom propisu.~~ **izrađen je Elaborat akcijskog plana upravljanja bukom okoliša grada Osijeka za razdoblje 2017. – 2023. g.**
- (7) Za područja većeg intenziteta buke od dozvoljenog posebnim propisima potrebno je provoditi mjere zaštite od buke sukladno uvjetima i obilježjima područja (tehnička izolacija od buke, zelene i druge zaštite uz prometnice i sl.). **Prilikom radova potrebno se pridržavati dopuštene razine buke propisane posebnim propisima.**

10A. MJERE ZAŠTITE OD KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Članak 68.a

~~Na temelju važećeg Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i plana zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14 te Pravilnika o uzbunjivanju stanovništva (NN 47/06 i 110/11) izraditi će se dopuna Procjene ugroženosti (Službeni glasnik Grada Osijeka 9/10)~~

Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća propisane su posebnim aktima Grada Osijeka koji su doneseni na temelju posebnog propisa.

10B. ZAŠTITA OD POŽARA I **POPLAVA**

Članak 68.b

(1) Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara:

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

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

(2) Utvrđuje se obveza izrade procjene rizika od poplava i provedbe mjera zaštite od poplava.

(3) U fazama planiranja i projektiranja voditi računa o utjecaju klimatskih promjena.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 69.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza donošenja slijedećih prostornih planova:

- Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPPPO)
 - Rekreacijsko područje Drava
 - Urbanistički plan uređenja (UPU)
 - ~~UPU 3 – Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S” ceste u Osijeku – Plan na snazi~~
 - ~~UPU 4 – Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad” – Plan na snazi~~
 - ~~UPU 5 – UPU središta Osijeka – Plan na snazi~~
 - ~~UPU 6 – UPU osječke Tvrđe – Plan na snazi~~
 - ~~UPU 7 – Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV~~
 - ~~UPU 8 – Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice žigica”~~
 - ~~UPU 9 – Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice~~
 - ~~UPU 10 – Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt” u Osijeku – Plan na snazi~~
- Obavezna izrada za neuređene neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja:
- UPU 1 – Urbanistički plan uređenja područja „Retfala – jug” (za dio područja obuhvata na snazi je DPU X – Detaljni plan uređenja područja „Retfala - jug”)
 - UPU 3 - Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S” ceste u Osijeku – Plan na snazi
 - UPU 7 – Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV
- Obavezna izrada za područja urbane preobrazbe izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:
- UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad” – Plan na snazi
 - UPU 8 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice žigica”
 - UPU 9 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku
 - UPU 13 - Urbanistički plan uređenja prostora „Luka – Donji grad” u Osijeku (za isto područje obuhvata na snazi je DPU VIII – Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad” u Osijeku)
 - UPU 14 - Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg „Ranžirnog kolodvora” (za dio područja obuhvata Plana na snazi je DPU IX – Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika-beton”)
 - UPU 15 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice šećera”
 - UPU 16 - Urbanistički plan uređenja prostora bivšeg Poljoprivrednog fakulteta
 - UPU 18 - Urbanistički plan uređenja Vodogradnja.
- Obavezna izrada za područja urbane sanacije izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:
- UPU 12 – Urbanistički plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku (za isto područje obuhvata na snazi je DPU XII – Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku)

- UPU 17 - Urbanistički plan uređenja područja uz Vinogradsku ulicu.
- (2) Ovim Planom preporuča se izrada urbanističkog plana uređenja:
- UPU 11 – Urbanistički plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu (za isto područje obuhvata na snazi je DPU XI – Detaljni plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu).
- (3) Na snazi su slijedeći Urbanistički planovi uređenja:
- UPU 3 - Urbanistički plan uređenja područja između Južne obilaznice i „S” ceste u Osijeku
 - UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad”
 - UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka
 - UPU 6 - Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe
 - UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt” u Osijeku.
- ~~(2)~~(4) Na snazi su slijedeći Detaljni planovi uređenja (DPU):
- ~~○ DPU I – Detaljni plan uređenja Industrijska četvrt Zapad~~
 - DPU II – Detaljni plan uređenja bloka omeđenog Istarskom, Vukovarskom, Trpimirovom Ulicom
 - ~~○ DPU V – Detaljni plan uređenja dijela Industrijske četvrti u Osijeku~~
 - ~~○ DPU VI – Detaljni plan uređenja sportsko-rekreacijskog kompleksa „Gradski vrt” u Osijeku~~
 - ~~○ DPU VII – Detaljni plan uređenja Industrijska četvrt Jug~~
 - DPU VIII – Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad” u Osijeku
 - DPU IX – Detaljni plan uređenja prostora „Tehnika-beton”
 - DPU X – Detaljni plan uređenja područja „Retfala - jug”
 - DPU XI – Detaljni plan uređenja područja uz Sljemensku i Snježničku ulicu
 - DPU XII – Detaljni plan uređenja naselja uz Jablaničku ulicu u Osijeku.
- Njih se može mijenjati ili zamijeniti Urbanističkim planom uređenja (UPU-om) iz stavka 1. ovog članka.
- ~~(3)~~ (5) Odlukom Gradskog vijeća o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja mogu se utvrditi i Planovi koji nisu definirani ovim člankom.
- ~~(4)~~ (6) Područja (granice obuhvata) za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova, preporučuje izrada te ~~važeci prostorni planovi~~ **važecih prostornih planova** označena su na kartografskom prikazu 4.2.2. „Područja primjene planskih mjera zaštite”.
- ~~(5)~~ (7) Iznimno od prethodnog stavka, granice obuhvata planova užih područja mogu se utvrditi u skladu sa Zakonom.

11.2. ~~Obveza stavljanja van snage~~ **Stavljanje** prostornih planova **izvan snage**

Članak 70.

~~Planom se utvrđuje obveza stavljanja van snage slijedećeg prostornog plana:~~

~~(1) DPU VI – Detalji plan uređenja sportsko-rekreacijskog kompleksa "Gradski vrt" u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/02 i 3/04)~~

Odlukom Gradskog vijeća ~~o stavljanju~~ mogu se pokrenuti postupci stavljanja izvan snage prostornih planova ~~mogu se stavljati van snage planovi iz članka 69., u skladu sa Zakonom~~ iz članka 69. i to:

- detaljnih planova uređenja za područja za koja ovim Planom nije propisana obveza izrade UPU-a;
- urbanističkih planova uređenja za područja za koja ovim Planom nije propisana obveza izrade UPU-a;
- detaljnih planova uređenja za područja za koja je ovim Planom propisana obveza izrade UPU-a, u jedinstvenom postupku stavljanja izvan snage DPU-a i donošenja UPU-a.

11.3. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak 71.

Mjere uređenja i zaštite zemljišta u Planu osigurane su putem:

- organizacije, namjene i uvjeta uređenja prostora
- uvjeta zaštite prostora
- obveze donošenja prostornih planova planova užeg područja
- gradskog sustava upravljanja i gospodarenja zemljištem.

11.4. Urbanističko-arhitektonski natječaji

Članak 72.

- (1) Planom se propisuje obveza provođenja javnih urbanističko-arhitektonskih natječaja za odabir idejnih rješenja novih javnih i društvenih zgrada površine iznad 5000 m² u zonama javne i društvene namjene te kada su investicija Grada, te za gradnju na zemljištu u vlasništvu Grada.
- (2) Obvezu provođenja urbanističko-arhitektonskih natječaja, osim onih propisanih stavkom 1. ovog članka, može se propisati i planovima užeg područja.
- (3) U cilju dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje pojedinih značajnih gradskih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina mogu se raspisivati urbanističko-arhitektonski natječaji i izvan stavka 1. i 2. ovog članka.
- (4) Rezultati natječaja iz stavka 1. ovog članka su smjernice za projektiranje.
- (5) ~~Natječaji~~ Uvjete i način provedbe javnih natječaja iz ovog članka ~~provode se u skladu s posebnim propisom~~ propisuje Gradsko vijeće posebnom odlukom.
- (6) Za stručna rješenja pojedinih urbanističkih planova uređenja može se izraditi više varijantnih rješenja koja može izraditi jedan ili više izrađivača. To je obvezno za ~~UPU-a~~ UPU 9 – UPU prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku, UPU 14 – UPU prostora bivšeg „Ranžirnog kolodvora“, UPU 15 – UPU prostora bivše „Tvornice šećera“, UPU 7 – UPU prostora Jug IV i ~~UPU-a~~ UPU 8 –

UPU prostora bivše "Tvornice žigica". To se može organizirati i provedbom javnog natječaja čija provedba će se propisati odlukom Gradskog vijeća.

11.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj u prostornim planovima i građevina izgrađenih protivno ovim Odredbama

Članak 72.a

- (1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.
- (2) Pod rekonstrukcijom postojećih građevina u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijeva se:
 - obnova i zamjena dotrajalih i oštećenih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i uređenje unutarnjeg prostora u postojećim gabaritima, pri čemu se neuređeni prostor ili dio prostora ispod krova ne može prenamijeniti
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) do najviše 6 m² neto površine uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije
 - gradnja ili rekonstrukcija priključaka na sve sustave infrastrukture te ugradnja i rekonstrukcija svih vrsta instalacija
 - uređenje građevne čestice u skladu s Odredbama ovog plana.
- (3) Građevina ili dio građevine iz stavka 1. ovog članka može promijeniti namjenu sukladno namjeni utvrđenoj ovim planom.
- (4) Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim Odredbama ovog plana, mogu se rekonstruirati sukladno stavku 2. ovog članka.
- (5) Ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici veći od dozvoljenog, isti se, prilikom rekonstrukcije ili gradnje nove građevine, može zadržati, ali se ne smije povećati.
- (6) Građevinama iz stavka 4. i 5. ovog članka može se mijenjati namjena sukladno namjeni utvrđenoj u prostornom planu.

Članak 73.

(Brisan)

Članak 74.

(Brisan)

SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Članak 75.

- (1) Obveza usklađenja prostornih planova užih područja iz članka 69. stavka 1. ovim Planom, utvrđena je Zakonom.
- (2) Urbanističkim planovima uređenja iz članka 69. stavka 1. može se kao najmanja površina građevne čestice odrediti i veća površina od one utvrđene ovim Odredbama.
- (3) Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti određena i detaljnije od one utvrđene ovim Odredbama i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe prostornih planova užih područja.
- (4) Veći broj nadzemnih etaža od onog utvrđenog ovim **Odredbama Planom**, ali ne veći od 10, može se odrediti UPU-om 5 – Urbanističkim planom uređenja središta Osijeka, pri čemu koeficijent iskorištenosti može iznositi najviše 5, a koeficijent izgrađenosti najviše 1,0.
- (5) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se odrediti i drugačija udaljenost građevinskog pravca od one određene ovim Odredbama, ali ne veća od 8 m od regulacijskog pravca, odnosno granice rezervnog prostora.
- (6) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se kao najveći broj nadzemnih etaža građevine i najveća ukupna visina građevine odrediti i manji broj nadzemnih etaža i manja ukupna visina građevine od propisanih ovim Odredbama i utvrđenih na kartografskom prikazu 4.3.2. „Način gradnje“.
- (7) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se odrediti prijelazna rješenja za infrastrukturne sustave drugačije od onih utvrđenih ovim Odredbama te utvrditi mogućnost i drugih prijelaznih rješenja sukladno potrebama i tehničkim i prostornim mogućnostima.
- (8) **Odredbe stavaka 2., 5. i 6. ovog članka ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti gradnje građevina na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a.“.**
- ~~(8)~~ (9) Slijedećim urbanističkim i detaljnim planovima uređenja:
 - UPU 7 – Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV
 - UPU 8 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“
 - UPU 6 - Urbanistički plan uređenja osječke Tvrdje
 - UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad“
 - UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka
 - ~~DPU VI – Detaljni plan uređenja sportsko – rekreacijskog kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku~~
 - **UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt“ u Osijeku**
 - **UPU 13 - Urbanistički plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku (na snazi je DPU VIII - Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad“ u Osijeku)**mogu se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti od onih utvrđenih ovim Odredbama, ali ne veći od:

- o za višestambene zgrade 0,6 za koeficijent izgrađenosti, 3 za koeficijent iskorištenosti
 - o za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske građevine 1,0 za koeficijent izgrađenosti, 4 za koeficijent iskorištenosti.
- (9) (10) Slijedećim urbanističkim planovima uređenja moguće je odrediti i veću udaljenost javnih parkirališta i javnih garaža od one utvrđene u članku 40. stavku 9., ali ne veću od 500 m:
- UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka
 - UPU 6 - Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe
 - ~~DPU VI - Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijskog kompleksa „Gradski vrt” u Osijeku~~
 - UPU 10 - Urbanistički plan uređenja kompleksa „Gradski vrt” u Osijeku.
- (10) (11) Slijedećim urbanističkim planovima uređenja moguće je odrediti gradnju iznad i ispod površine javne namjene:
- UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad”
 - UPU 5 - Urbanistički plan uređenja središta Osijeka
 - UPU 13 – Urbanistički plan uređenja prostora „Luka – Donji grad” u Osijeku (na snazi je DPU VIII – Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad” u Osijeku).
- (11) (12) Urbanističkim planom uređenja UPU 5 – Urbanistički plan uređenja središta Osijeka:
- preispitati pozicije postojećih građevnih pravaca u pojedinim užim uličnim koridorima (npr. Zadarska, Dubrovačka, Waldingerova, Ul. Sv. Ane, Šamačka i sl.) i prema potrebi planirati uvlačenje obveznih građevnih pravaca uz uvjet hortikulturnog uređenja (predvrta) između regulacijskog i građevnog pravca
 - preispitati moguće lokacije za potrebe podzemnih i nadzemnih javnih parkirališta i garaža (npr. prostor „Unikoma” u Ružinoj ulici, autoservisa u Strossmayerovoj i Pejačevićevoj ulici, na prostoru bivšeg „Ribarstva”, u bloku iza zgrade Županije, u Blok centru II u Slavičkovoj ulici)
 - odrediti lokacije i kapacitet garažno-parkirališnih građevina
 - preispitati mogućnost povezivanja pješačkih komunikacija (pješački prodori) Blok Centra II. I Županijske ulice, Kapucinske i Šamačke ulice te „promenade”, Pejačevićeve i Strossmayerove ulice, Županijske ulice i Ulice Sv. Ane te Dubrovačke ulice i sl.
 - može se ukupna korisna površina zgrada trgovačke namjene i dijelova zgrada trgovačke namjene u višenamjenskim zgradama odrediti i veća od one utvrđene člankom 8. stavkom 4.
 - preispitati omogućavanje izvođenje otvora na međi na nadograđenom dijelu zgrade, prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade koja ima legalno izvedene otvore na dvorišnoj međi, a nalazi se u zoni u kojoj nije dozvoljeno građenje stambenih zgrada/sadržaja:
 - **normativi za potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) mogu se umanjiti za max. 25%.**
- (12) (13) ~~Urbanističkim planom uređenja UPU 9 – Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice mogu se odrediti drugačiji uvjeti smještaja i gradnje od onih propisanih ovim Odredbama i to:~~
- ~~- za stambene građevine koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 0,6, a koeficijent iskorištenosti najviše 3~~
 - ~~- za poslovne zgrade, javne i društvene, ugostiteljsko – turističke i športsko – rekreacijske građevine koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 1, a koeficijent iskorištenosti najviše 4, uz uvjet da koeficijent izgrađenosti cijele zone ne bude veći od najviše 0,8~~
 - ~~- maksimalni broj etaža može iznositi 10 nadzemnih etaža, pri čemu je koeficijent iskorištenosti najviše 5~~

- ~~– minimum 10% cijele zone obuhvata Plana mora biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno~~
- ~~– veća visina zida građevine na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca od one propisane ovim odredbama.~~

Urbanističkim planom uređenja UPU 9 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (u ranijem tekstu skraćen na UPU OLT-a) uvjeti smještaja i gradnje propisat će se na temelju rezultata urbanističko-arhitektonskog natječaja koji će predstavljati stručnu podlogu za izradu predmetnog UPU-a.
- ~~(13)~~ (14) Sljedećim urbanističkim i detaljnim planovima uređenja potrebno je preispitati određivanje namjena za pojedine sadržaje:
 - UPU 7 - Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV - javna i društvena namjena – predškolska, školska, vjerska
 - UPU 4 - Urbanistički plan uređenja „Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad” - javna i društvena namjena – kultura
 - UPU 13 – Urbanistički plan uređenja prostora „Luka – Donji grad” u Osijeku (na snazi je DPU VIII - Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad” u Osijeku) - javna i društvena namjena – kulturna, zdravstvena.
- ~~(14)~~ (15) Urbanističkim planom uređenja UPU 7 – Urbanistički plan uređenja prostora Jug IV iz članka 69. stavka 1. predvidjeti športsko-rekreacijsku namjenu na prostoru uz Bajer Jug II na kojemu će se urediti dio područja za sport i rekreaciju (trim staza, odbojka na pijesku, stolni tenis, pozornica za koncerte na otvorenom, park i sl. To će se predvidjeti dokumentacijom za dozvolu.
- ~~(15)~~ (16) Urbanističkim planovima uređenja iz članka 69. stavka 1. može se:
 - planirati mogućnost da se građevine grade (međusobno povezuju nadzemnim i podzemnim etažama) i preko javnih površina (pješačke i kolne prometnice, arheološki nalazi i sl.)
 - potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta osigurati za više cjelina (čestica) u zasebnoj građevini (zajedničkoj garaži) ako se takav zahvat planira i izgradi kao jedinstvena cjelina. U tom slučaju, može se odrediti i veći koeficijenti izgrađenosti od onog utvrđenog ovim Odredbama, ali ne veći od 0,8.
- (17) Odredba stavka 16. podstavka 2. ovog članka ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će se uvjeti za rješavanje parkirališnih/garažnih mjesta na tom prostoru utvrditi UPU-om OLT-a.
- ~~(16)~~ (18) Urbanističkim planom uređenja UPU 4 - Urbanistički plan uređenja "Prostora sveučilišta J.J. Strossmayera u Osijeku – Donji grad" najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) se ne propisuje može se odrediti i veći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) od onog utvrđenog ovim Odredbama, a postotak zelenila može biti i manji od 20%. Na lokalitetu Sveučilišnog kampusa – pozicija zapadnog bedema rimske kolonije Murse, dopušteno je uređenje prostora za potrebe arheološke prezentacije in situ sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (19) Urbanističkim planom uređenja UPU 6 - Urbanistički plan uređenja osječke Tvrđe planirati javnu i društvenu namjenu na području kompleksa Remize i Munjare (mogućnost smještaja tehničkog muzeja i sličnih sadržaja).

(20) Urbanističkim planom uređenja UPU 17 - Urbanistički plan uređenja područja uz Vinogradsku ulicu:

- planirati stambenu namjenu samo na građevnim česticama na kojima je izgrađena obiteljska stambena zgrada (građevnim česticama na kojima je izgrađena obiteljska stambena zgrada smatraju se čestice s postojećim zgradama stambene namjene);
- na neizgrađenim građevnim česticama i građevnim česticama na kojima su izgrađene zgrade koje nisu stambene namjene omogućiti gradnju građevina sukladno članku 8. stavku 1. ovih Odredbi, izuzev stambenih zgrada i zgrada mješovite namjene pri čemu je jedna od namjena stambena;
- sagledati plansko rješenje u odnosu na postojeću površinu šume unutar obuhvata.

(21) Sljedećim urbanističkim planovima uređenja propisuje se obveza provođenja mjera zaštite voda od onečišćenja tijekom priprema i čišćenja terena:

- UPU 8 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše „Tvornice žigica”,
- UPU 9 - Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku,
- UPU 13 – Urbanistički plan uređenja prostora „Luka – Donji grad” u Osijeku (za isto područje obuhvata na snazi je DPU VIII - Detaljni plan uređenja prostora „Luka – Donji grad” u Osijeku),
- UPU 14 – UPU prostora bivšeg „Ranžirnog kolodvora”,
- UPU 15 – UPU prostora bivše „Tvornice šećera”.