

Osječko-baranjska županija
Grad Osijek

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku



**PRIJEDLOG PLANA
TEKSTUALNI DIO**

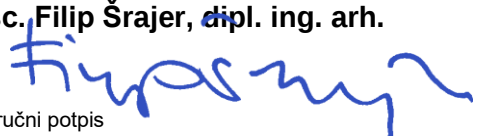
EKOMENA
d.o.o. Zagreb

Osijek - Zagreb, siječanj 2025.

Osječko-baranjska županija
Grad Osijek

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku**

Broj plana: -	Etapla: PRIJEDLOG PLANA
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana: (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 17/23)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: (Službeni glasnik Grada Osijeka br. -/-)
Datum objave javne rasprave (glasilo): 24.01.2025. Glas Slavonije, mpci.gov.hr, www.osijek.hr	Javni uvid održan: od 27.01. do 25.02.2025.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba: Nataša Bošnjak, dipl. ing. arh. vlastoručni potpis
Pravna osoba koja je izradila Plan: EKOMENA d.o.o., Zagreb, Krajiška ulica 30	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan: EKOMENA M.P. d.o.o. Zagreb	Odgovorna osoba: dr. sc. Filip Šrajer, dipl. ing. arh.  vlastoručni potpis
Odgovorni voditelj: Filip Šrajer, ovlaštenu arhitekt urbanist	
	
Stručni tim u izradi Plana: Filip Šrajer, ovl. arhitekt urbanist – odgovorni voditelj Siniša Bodrožić, dipl.ing.arh. Ivan Jovanovac, dipl.ing.arh. Lucija Baričević, mag.ing.prosp.arch. Fran Polan, mag.ing.arch.	Tomislav Grgurić, dipl.ing.građ. Darko Pavor, dipl.ing.građ. Danijel Topalović, mag.ing.el.
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: prof. dr. sc. Tihomir Florijančić vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

Osječko-baranjska županija

Grad Osijek

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku

NARUČITELJI:

Grad Osijek
Gradonačelnik:
Ivan Radić

Osječko-baranjska županija
Župan:
Mato Lukić

ODLUKA O IZRADI PLANA:

Službeni glasnik Grada Osijeka, broj. 17/23

NOSITELJ IZRADE PLANA:

Grad Osijek
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Pročelnica Odjela:

Nataša Bošnjak, dipl. ing. arh.

Koordinacijski tim nositelja izrade:

Nataša Bošnjak, dipl. ing. arh.
Silvija Mlinarević, dipl. ing. arh.
Ivana Miličević, ing. arh.
Kristina Banjac, mag. ing. arch.

Koordinacija ispred Osječko-baranjske županije:

JU Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije
Oliver Grigić, dipl. ing. arh., ravnatelj

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

EKOMENA d.o.o., Zagreb

Direktor:

dr. sc. Filip Šrajer, dipl. ing. arh.

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga Plana:

dr. sc. Filip Šrajer, dipl. ing. arh., ovl. arhitekt urbanist

Stručni tim u izradi Plana:

dr. sc. Filip Šrajer, dipl. ing. arh.
Siniša Bodrožić, dipl. ing. arh.
Ivan Jovanovac, dipl.ing.arh.
Lucija Baričević, mag.ing.prosp.arch.
Fran Polan, mag.ing.arch.
Tomislav Grgurić, dipl.ing.građ.
Darko Pavor, dipl.ing.građ.
Danijel Topalović, mag.ing.el.

Osijek - Zagreb, siječanj 2025.

Sadržaj:

I.	ODREDBE ZA PROVEDBU	1
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina	1
1.1.	Određivanje i razgraničavanje namjena i građevnih čestica	1
2.	Uvjeti i način gradnje	1
2.1.	Namjena površina, građevnih čestica i zgrada	1
2.2.	Uvjeti smještaja i način gradnje	3
2.3.	Način i uvjeti priključenja građevnih čestice, odnosno građevina na prometnu i drugu infrastrukturu te uvjeti gradnje instalacija na čestici	9
3.	Način opremanja zemljišta infrastrukturom	11
3.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	11
3.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže	14
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina	15
4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	17
5.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti	17
6.	Gospodarenje otpadom	18
7.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	18
8.	Mjere i uvjeti zaštite od velikih nesreća	19
8.1.	Potres	19
8.2.	Poplava	19
8.3.	Požar	19
8.4.	Tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima i druge ugroze	20
8.5.	Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite	20
9.	Mjere provedbe plana	20

GRAFIČKI DIO

0.	IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE	mj. 1:1000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1:1000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI :	
2.1.	- PROMET	mj. 1:1000
2.2.	- ELEKTROOPSKRBA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	mj. 1:1000
2.3.	- PLINOOOPSKRBA I TOPLINARSTVO	mj. 1:1000
2.4.	- VODOOPSKRBA I ODVODNJA	mj. 1:1000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1:1000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – MJERE POSEBNE ZAŠTITE	mj. 1:1000
4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj. 1:1000
4.2.	ODNOS PREMA POSTOJEĆOJ IZGRADNJI	mj. 1:1000
4.3.	PLAN PARCELACIJE	mj. 1:1000

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena:

Odredbe za provedbu započinju člankom 4. radi usklađenja s numeracijom u Odluci o donošenju prostornog plana.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina

1.1. Određivanje i razgraničavanje namjena i građevnih čestica

Članak 4.

(1) Planom se površina obuhvata dijeli na blokove, prikazane na svim kartografskim prikazima.

(2) Unutar blokova se formiraju građevne čestice odgovarajuće veličine, namjene i uvjeta uređenja. Ako nije drugačije određeno, jedan blok predstavlja jednu građevnu česticu.

(3) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane površine u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000 i aktualnog stanja (točnosti) digitalnog katastarskog plana. Prilikom formiranja građevnih čestica na temelju projektne dokumentacije moguća su odstupanja od navedenog u slučajevima prilagodbe katastarske podloge Plana sa stanjem u naravi ili dokazivo povoljnijih funkcionalno-tehničkih rješenja infrastrukture ili zgrada.

2. Uvjeti i način gradnje

2.1. Namjena površina, građevnih čestica i zgrada

Članak 5.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama, prikazanim na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina":

1. stambena namjena	S
2. mješovita namjena	M
3. javna i društvena namjena – učenički dom	D2
4. sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri	R2
5. javni park	Z1
6. površine infrastrukturnih sustava	
o ulica	IS1
o željeznica	IS2
o pješačka površina	ISp
o trafostanica	TS

(2) Javnim se prostorom i javnim namjenama smatraju površine odnosno građevne čestice javnog parka (Z1) i infrastrukturnih sustava (IS1, IS2, ISp, TS).

Članak 6.

(1) Na površinama stambene namjene (S) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene (obiteljskih i višestambenih zgrada) te višenamjenskih zgrada pretežito stambene namjene u kojima se stambena namjena kombinira sa smještajem tihih i čistih djelatnosti gospodarske namjene te zdravstvene i športsko-rekreacijske namjene.

(2) Ostale namjene u višenamjenskoj zgradi iz stavka 1. ovog članka mogu iznositi najviše 25% građevinske (bruto) površine obiteljske stambene zgrade i najviše 10% građevinske (bruto) površine višestambene zgrade. Iznimno, postojeće vrijednosti veće od navedenih mogu se zadržati.

(3) Do privođenja planiranoj namjeni, odnosno kao alternativna namjena, na površinama stambene namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama graditi dječji vrtići, parkovi/perivoji, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine, igrališta na otvorenom i javna parkirališta.

Članak 7.

(1) Na površinama mješovite namjene (M) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene (višestambenih zgrada) te višenamjenskih zgrada u kojima se stambena namjena kombinira sa smještajem tihih i čistih djelatnosti gospodarske namjene te javne i društvene, zdravstvene i sportsko-rekreacijske namjene.

(2) Ukupna korisna površina trgovačke namjene u višenamjenskim zgradama iz stavka 1. ovog članka ne može biti veća od 3000 m² za trgovine i 500 m² za pripadajuća skladišta.

(3) Do privođenja planiranoj namjeni, odnosno kao alternativna namjena, na površinama mješovite namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama graditi dječji vrtići, parkovi/perivoji, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom i javna parkirališta.

Članak 8.

(1) Na površinama javne i društvene namjene – učenički dom (D2) dozvoljena je gradnja građevina učeničkog doma s pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima.

Članak 9.

(1) Na površini sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja kompleksa igrališta, zatvorenog bazena i sportskih dvorana s pratećim uslužnim i zdravstvenim sadržajima.

(2) U kompleksu iz stavka 1. ovog članka, u rekonstruiranim građevinama bivše ljevaonice te na otvorenim prostorima, mogu se smještati kulturni sadržaji vezani uz naslijeđe lokacije i/ili novu namjenu (muzej sporta, muzej industrije).

Članak 10.

(1) Na površini javnog parka (Z1) dozvoljeno je uređivati, postavljati i graditi vodene površine, pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta, montažne građevine (kioske, pozornice, tribine) te skulpture i umjetničke instalacije.

(2) Na površini javnog parka (Z1) dozvoljeno je smještati upojno-retencijske sustave oborinskih voda te podzemne infrastrukturne vodove i opremu.

Članak 11.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava mogu se graditi građevine sustava cestovnog (IS1), željezničkog (IS2) i pješačkog (IS1, IS2, ISp) prometa i elektroopskrbe (TS).

(2) Linijska infrastruktura s povezanom opremom može se graditi na površinama svih infrastrukturnih namjena.

(3) Na površinama ulica (IS1) i pješačkim površinama (ISp) dozvoljeno je smještati upojno-retencijske sustave oborinskih voda.

2.2. Uvjeti smještaja i način gradnje

2.2.1. BLOK A (postojeće stanovanje)

Članak 12.

(1) Na površini BLOK A: postojeće stanovanje planirano je održavanje i rekonstrukcija u gabaritima postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Planirano je uklanjanje niza spremišta i garaža na sjevernoj granici čestice.

(2) Površina čestice određena je površinom bloka ($5153 \text{ m}^2 \pm 5\%$). Granice postojeće čestice korigiraju se radi izgradnje ulice OS 2.2 i pješačkog puta OS P2 te po potrebi trafostanice.

(3) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na čestici te način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.

(4) Česticu je dozvoljeno ograditi isključivo živicom visine do 1 m.

2.2.2. BLOK B (učenički dom)

Članak 13.

(1) Na površini BLOK B: učenički dom planirana je rekonstrukcija i prenamjena bivše upravne zgrade OLT-a u zgradu učeničkog doma.

(2) Površina građevne čestice određena je površinom bloka ($3905 \text{ m}^2 \pm 5\%$), odnosno granicom postojeće građevne čestice.

(3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina te pomoćne i prateće građevine, uz sljedeće uvjete:

1. smještaj građevina na čestici određen je površinom građivog dijela čestice prikazanom na kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje",
2. najveći dopušteni kig = 0,5,
3. najveći dopušteni kis = 1,5,
4. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (En), ne računajući tehničke etaže najveće svijetle visine 1,8 m te instalacijske prostorije i izlaze sa stubišta na ravni krov: Pr+2K.
5. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavak 3. točka 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*);

(4) Pristup na prometnu površinu planiran je na Ulicu kralja Petra Svačića.

(5) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na čestici te način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.

(6) Česticu je obavezno ograditi živicom sa čije unutarnje strane je moguće postaviti transparentnu ogradu.

2.2.3. BLOK C (sportski inkubator)

Članak 14.

(1) Na površini BLOK C: sportski inkubator planirana je izgradnja kompleksa igrališta, zatvorenog bazena i sportskih dvorana s pratećim uslužnim, zdravstvenim i kulturnim sadržajima.

(2) Površina građevne čestice određena je površinom bloka ($13828 \text{ m}^2 \pm 5\%$).

(3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina te pomoćne i prateće građevine, uz sljedeće uvjete:

1. smještaj građevine na čestici određen je kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje". Nadzemni dio građevine se dijeli na bazensko-dvoranski sklop, ulaznu zgradu (bivša ljevaonica i alatnica), sportsku dijagnostiku (bivšu pisarnicu) i muzej (bivšu upravu);
2. najveći dopušteni kig = 0,6 (nadzemno), 0,6 (podzemno);
3. kig podzemno iz prethodne točke primjenjuje se samo u slučaju kada su konstruktivni dijelovi podzemne etaže (ne računajući ventilacijski otvore, odzračnike i sl.) ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže nenatkriven i uređen elementima uobičajenog uređenja (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.);
4. najveći dopušteni kis = 1,0 (nadzemno);
5. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (En), ne računajući tehničke etaže najveće svijetle visine 1,8 m te instalacijske prostorije i izlaze sa stubišta na ravni krov:
 - o bazensko-dvoranski sklop: 1 (Pr),
 - o ulazna zgrada (bivša ljevaonica i alatnica): 2 (Pr+1),
 - o sportska dijagnostika (bivša pisarnica): 2 (Pr+1),
 - o muzej (bivša uprava): 2 (Pr+1);
6. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavak 3. točka 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*);
7. povijesne zgrade bivše pisarnice, stare upravne zgrade i ljevaonice OLT rekonstruiraju se i integiraju u funkciju kompleksa, uz sljedeće smjernice:
 - o kao konzervatorska metoda određuje se restitucija vanjskog izgleda zgrada pomoću arhivskih nacрта pri čemu se mogu koristiti suvremeni materijali i tehnike te nije obavezno čuvati izvorne konstrukcije i njihove dijelove. Krovnu konstrukciju ulazne zgrade (bivše ljevaonice i alatnice) potrebno je

formirati rešetkastim nosačima koji će izgledom i ritmom na odgovarajući način memorirati betonske rešetkaste nosače izvorne konstrukcije,

- moguća je izvedba podzemne etaže,
- bivša upravna zgrada može se povezati s ostatkom sklopa hodnikom-mostom.

(4) Pristup na prometnu površinu treba ostvariti na sljedeći način:

1. kolni ulaz u garažu s kružnog toka novoplanirane ulice OS 1.1,
2. pješački glavni ulaz s Ulice kralja Petra Svačića,
3. pješački ulaz u zgradu muzeja s pješačke površine OS P2,
4. sporedni i evakuacijski izlazi na pješačku površinu OS P1 i ostale po potrebi.

(5) Promet u mirovanju na čestici rješava se u podzemnoj garaži. Potreban broj garažnih mjesta određen je u poglavlju 2.3.

(6) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.

(7) U jugozapadnom dijelu čestice zapadno od zgrade muzeja (bivša uprava) potrebno je urediti prostor muzeja na otvorenom i polivalentnog otvorenog igrališta minimalnih dimenzija 29 x 44 m.

(8) Česticu nije dozvoljeno ograđivati. Između zgrada sportske dijagnostike (bivša pisarnica) i muzeja (bivša uprava) i dalje prema istoku mora se ostvariti kontinuitet pješačke osi OS P2, uključujući sve planirane podzemne infrastrukturne vodove i javnu rasvjetu.

2.2.4. BLOK I

Članak 15.

(1) Na površini BLOK I planirana je gradnja stambene ili višenamjenske zgrade sukladno članku 6. ovog Plana.

(2) Površina građevne čestice određena je površinom bloka ($3129 \text{ m}^2 \pm 5\%$).

(3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina, uz sljedeće uvjete:

1. smještaj građevine na čestici određen je kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje". Nadzemni dio građevine se dijeli na podnožje, istočni i zapadni toranj;
2. najveći dopušteni kig = 0,4 (nadzemno), 0,9 (podzemno);
3. kig podzemno iz prethodne točke primjenjuje se samo u slučaju kada su konstruktivni dijelovi podzemne etaže (ne računajući ventilacijski otvore, odzračnike i sl.) ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže nenatkriven i uređen elementima uobičajenog uređenja (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.);
4. najveći dopušteni kis = 2,6 (nadzemno);
5. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (En), ne računajući tehničke etaže najveće svijetle visine 1,8 m te instalacijske prostorije i izlaze sa stubišta na ravni krov:
 - podnožje: 1 (Pr),
 - istočni toranj: 12 (Pr+11),
 - zapadni toranj: 6 (Pr+5);
6. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavak 3. točka 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*);
7. krovovi moraju biti ravni; krov podnožja mora biti prohodan ili ozelenjen.

(4) Pristup na prometnu površinu treba ostvariti na sljedeći način:

1. kolni ulaz u garažu s novoplanirane ulice OS 2.2,
2. pješački ulazi u stubišta s pješačke površine OS P2
3. sporedni i evakuacijski izlazi prema potrebi.

(5) Svako stubište mora imati spremište za bicikle i spremište za tipske kante/kontejnere za otpad.

(6) Promet u mirovanju na čestici rješava se u podzemnoj garaži. Potreban broj garažnih mjesta određen je u poglavlju 2.3.

(7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.

(8) Česticu nije dozvoljeno ograđivati.

2.2.5. BLOK II (vrtić)

Članak 16.

(1) Na površini BLOK II planirana je gradnja višenamjenske zgrade sukladno članku 7. ovog Plana, s obaveznim sadržajem dječjeg vrtića u prizemnom dijelu zgrade.

(2) Površina građevne čestice određena je površinom bloka ($7478 \text{ m}^2 \pm 5\%$).

(3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina, uz sljedeće uvjete:

1. smještaj građevine na čestici određen je kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje". Nadzemni dio građevine se dijeli na podnožje, sjeverni, srednji i južni toranj;
2. najveći dopušteni kig = 0,4 (nadzemno), 0,6 (podzemno);
3. kig podzemno iz prethodne točke primjenjuje se samo u slučaju kada su konstruktivni dijelovi podzemne etaže (ne računajući ventilacijski otvore, odzračnike i sl.) ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže nenatkriven i uređen elementima uobičajenog uređenja (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.);
4. najveći dopušteni kis = 1,8 (nadzemno);
5. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (En), ne računajući tehničke etaže najveće svijetle visine 1,8 m te instalacijske prostorije i izlaze sa stubišta na ravni krov:
 - o podnožje: 1 (Pr),
 - o sjeverni toranj: 12 (Pr+11),
 - o srednji toranj: 6 (Pr+5),
 - o južni toranj: 8 (Pr+7);
6. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavak 3. točka 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*);
7. krovovi moraju biti ravni; krov podnožja mora biti prohodan ili ozelenjen.

(4) Pristup na prometnu površinu treba ostvariti na sljedeći način:

1. kolni ulaz u garažu s novoplanirane ulice OS 1.2,
2. pješački ulazi u stubišta i vrtić s novoplanirane ulice OS 2.1,
3. sporedni i evakuacijski izlazi prema potrebi.

(5) Svako stubište mora imati spremište za bicikle i spremište za tipske kante/kontejnere za otpad.

(6) Promet u mirovanju na čestici rješava se u podzemnoj garaži. Potreban broj garažnih mjesta određen je u poglavlju 2.3.

(7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.

2.2.6. BLOK III

Članak 17.

(1) Na površini BLOK III planirana je gradnja stambene ili višenamjenske zgrade sukladno članku 6. ovog Plana.

(2) Površina građevne čestice određena je površinom bloka ($4197 \text{ m}^2 \pm 5\%$).

(3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina, uz sljedeće uvjete:

1. smještaj građevine na čestici određen je kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje". Nadzemni dio građevine se dijeli na podnožje, sjeverni, srednji i južni toranj;
2. najveći dopušteni kig = 0,5 (nadzemno), 1 (podzemno);
3. kig podzemno iz prethodne točke primjenjuje se samo u slučaju kada su konstruktivni dijelovi podzemne etaže (ne računajući ventilacijski otvore, odzračnike i sl.) ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže nenatkriven i uređen elementima uobičajenog uređenja (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.);
4. najveći dopušteni kis = 2,9 (nadzemno);
5. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (En), ne računajući tehničke etaže najveće svijetle visine 1,8 m te instalacijske prostorije i izlaze sa stubišta na ravni krov:
 - podnožje: 1 (Pr),
 - sjeverni toranj: 8 (Pr+7),
 - srednji toranj: 7 (Pr+6),
 - južni toranj: 8 (Pr+7);
6. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavak 3. točka 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*);
7. krovovi moraju biti ravni; krov podnožja mora biti prohodan ili ozelenjen.

(4) Pristup na prometnu površinu treba ostvariti na sljedeći način:

1. kolni ulaz u garažu s novoplanirane ulice OS 1.2,
2. pješački ulazi u stubišta i vrtić s novoplanirane ulice OS 3,
3. sporedni i evakuacijski izlazi prema potrebi.

(5) Svako stubište mora imati spremište za bicikle i spremište za tipske kante/kontejnere za otpad.

(6) Promet u mirovanju na čestici rješava se u podzemnoj garaži. Potreban broj garažnih mjesta određen je u poglavlju 2.3.

(7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.

(8) Česticu nije dozvoljeno ograđivati.

2.2.7. BLOK IV (trgovina)

Članak 18.

(1) Na površini BLOK IV planirana je gradnja višenamjenske zgrade sukladno članku 7. ovog Plana, s obaveznim trgovačkim prostorom u prizemnom dijelu zgrade.

(2) Površina građevne čestice određena je površinom bloka ($5776 \text{ m}^2 \pm 5\%$).

(3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina, uz sljedeće uvjete:

1. smještaj građevine na čestici određen je kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje". Nadzemni dio građevine se dijeli na podnožje, sjeverni, srednji i južni toranj;
2. najveći dopušteni kig = 0,8 (nadzemno), 1 (podzemno);
3. kig podzemno iz prethodne točke primjenjuje se samo u slučaju kada su konstruktivni dijelovi podzemne etaže (ne računajući ventilacijski otvore, odzračnike i sl.) ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže nenatkriven i uređen elementima uobičajenog uređenja (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.);
4. najveći dopušteni kis = 2,9 (nadzemno);
5. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (En), ne računajući tehničke etaže najveće svijetle visine 1,8 m te instalacijske prostorije i izlaze sa stubišta na ravni krov:
 - podnožje: 2 (Pr+1),
 - sjeverni toranj: 8 (Pr+7),
 - srednji toranj: 7 (Pr+6),
 - južni toranj: 12 (Pr+11);
6. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavak 3. točka 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*);
7. krovovi moraju biti ravni; krov podnožja mora biti prohodan ili ozelenjen.

(4) Pristup na prometnu površinu treba ostvariti na sljedeći način:

1. kolni ulazi u garažu s kružnog toka novoplanirane ulice OS 1.1 i Ulice kralja Petra Svačića (preko odvojka OS 4),
2. pješački ulazu u stubišta i poslovne prostore s Ulice kralja Petra Svačića i/ili novoplanirane ulice OS 1.1,
3. sporedni i evakuacijski izlazi prema potrebi.

(5) Svako stubište mora imati spremište za bicikle i spremište za tipske kante/kontejnere za otpad.

(6) Promet u mirovanju na čestici rješava se u podzemnoj garaži. Potreban broj garažnih mjesta određen je u poglavlju 2.3.

(7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.

(8) Česticu nije dozvoljeno ograđivati.

2.2.8. BLOK V

Članak 19.

(1) Na površini BLOK V planirana je gradnja stambene ili višenamjenske zgrade sukladno članku 7. ovog Plana.

(2) Površina građevne čestice određena je površinom bloka ($3149 \text{ m}^2 \pm 5\%$).

(3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina, uz sljedeće uvjete:

1. smještaj građevine na čestici određen je kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje". Nadzemni dio građevine se dijeli na podnožje, istočni i zapadni toranj;
2. najveći dopušteni kig = 0,6 (nadzemno), 1 (podzemno);
3. kig podzemno iz prethodne točke primjenjuje se samo u slučaju kada su konstruktivni dijelovi podzemne etaže (ne računajući ventilacijski otvore, odzračnike i sl.) ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže nenatkriven i uređen elementima uobičajenog uređenja (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.);
4. najveći dopušteni kis = 3,2 (nadzemno);
5. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (En), ne računajući tehničke etaže najveće svijetle visine 1,8 m te instalacijske prostorije i izlaze sa stubišta na ravni krov:
 - o podnožje: 2 (Pr+1),
 - o istočni toranj: 10 (Pr+9),
 - o zapadni toranj: 14 (Pr+13);
6. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavak 3. točka 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*);
7. krovovi moraju biti ravni; krov podnožja mora biti prohodan ili ozelenjen.

(4) Pristup na prometnu površinu treba ostvariti na sljedeći način:

1. kolni ulaz u garažu s Ulice kralja Petra Svačića (preko odvojka OS 4),
2. pješački ulazu u stubišta i poslovne prostore s Ulice kralja Petra Svačića i/ili pješačke ulice OS 1,
3. sporedni i evakuacijski izlazi prema potrebi.

(5) Svako stubište mora imati spremište za bicikle i spremište za tipske kante/kontejnere za otpad.

(6) Promet u mirovanju na čestici rješava se u podzemnoj garaži. Potreban broj garažnih mjesta određen je u poglavlju 2.3.

(7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.

(8) Česticu nije dozvoljeno ograđivati. Između istočnog i zapadnog tornja mora se ostvariti kontinuitet pješačke osi OS P1 s trim stazom, uključujući sve planirane podzemne infrastrukturne vodove i javnu rasvjetu.

2.3. Način i uvjeti priključenja građevnih čestice, odnosno građevina na prometnu i drugu infrastrukturu te uvjeti gradnje instalacija na čestici

Članak 20.

(1) Planira se priključak svih čestica na javne sustave:

1. obvezan priključak na sustave elektroničkih komunikacija, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje i toplinarstva,
2. neobavezan priključak na sustav plinoopskrbe.

(2) Sustavi se projektiraju sukladno posebnim uvjetima i uvjetima priključenja nadležnih javnih tijela te uz sljedeće planske uvjete/smjernice:

Vodoopskrba

1. dio vode potrebne za navodnjavanje zelenih površina te ispiranje sanitarnih sustava i prometnih površina korisnici mogu osigurati putem recirkulacije oborinskih i sivih voda,
2. punjenje bazena sportskog inkubatora treba biti jednokratno i kontrolirano, kako ne bi došlo do prevelikog opterećenja vodoopskrbnog sustava,

Odvodnja

3. na svim česticama moguće je graditi individualne upojno-retencijske sustave kako bi se smanjila količina oborinskih voda u mješovitom sustavu javne odvodnje,
4. odvodnja parkova, dječjih igrališta i pjašačkih staza te manjih količina krovnih voda može se ispuštati na teren,
5. pražnjenje bazena sportskog inkubatora mora se vršiti s kontroliranim protokom kako ne bi došlo do naglog dotoka u sustav odvodnje,

Energija

6. na sve građevne čestice i javne površine moguće je instalirati 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.). Sustave koji koriste energiju sunca moguće je postavljati isključivo na krovove zgrada ili na konstrukcije iznad parkirališta.

Članak 21.

(1) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) na građevnoj čestici izračunava se za svaku pojedinu namjenu prema sljedećem normativu:

Stanovanje

1. Stanovanje: $< 50 \text{ m}^2$ neto površine stana **1 PM/1 stan**
 $50\text{-}100 \text{ m}^2$ neto površine stana **2 PM/1 stan**
 $> 100 \text{ m}^2$ neto površine stana **3 PM/1 stan**

Javna i društvena namjena

2. Uprava: **18 PM/1000m²**
3. Učenički dom, dom za stare i druge socijalne ustanove: **5 PM/1000m²**
4. Ambulante: **20 PM/1000m²**
5. Klinike: **25 PM/1000m²**
6. Vrtić: **5 PM/1000m²**
7. Fakulteti: **15 PM/1000m²**
8. Instituti: **10 PM/1000m²**
9. Kina, kazališta, dvorane za javne skupove: **15 PM/1000m²**
10. Muzeji, galerije: **10 PM/1000m²**
11. Biblioteke: **8 PM/1000m²**
12. Vjerske zgrade: **4 PM/1000m²**

Sport i rekreacija

13. Zgrada inkubatora (kompleks dvorana sa i bez gledališta): **12 PM/1000m²**

Gospodarska

14. Uredi i kancelarije: **20 PM/1000m²**
15. Banke, agencije, poslovnice: **30 PM/1000m²**
16. Trgovine: **10 PM/1000m²**
17. Restorani, kavane: **20 PM/1000m²**
18. Caffe barovi, disko klubovi i sl.: **10 PM/1000m²**
19. Hoteli i moteli: **1 PM/soba**

Ostala

20. Ostale zgrade: **9 PM/1000m²**

3. Način opremanja zemljišta infrastrukturom

Članak 22.

(1) Osnovne trase i poprečni profili infrastrukture planiraju prikazani su na kartografskim prikazima 2.1.-2.3. „Infrastrukturni sustavi“.

(2) Planom su radi preglednosti i razumljivosti rješenja naznačeni (predviđeni) pojedini segmenti infrastrukturne mreže izvan obuhvata Plana. U odnosu na te segmente mreže ovaj Plan ima isključivo usmjeravajući karakter, a lokacijske dozvole i akti za građenje ishode se temeljem važećeg plana šireg obuhvata, te posebnih propisa i uvjeta nadležnih tijela.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

3.1.1. Željeznički promet

Članak 23.

(1) **Željeznička pruga M301 Magarboly – Državna granica – Beli Manastir – Osijek:** prostornim planom šireg obuhvata planirano je podizanje željezničke pruge preko Vukovarske ceste te moguća izgradnja drugog kolosijeka, u koju svrku se čuva koridor za pružni pojas željezničke pruge. Planirano pješačko povezivanje obuhvata Plana s naseljem Vijenac Ivana Meštrovića (osnovna škola) realizira se izdizanjem pruge ili izgradnjom dvaju pothodnika označenim na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“.

(2) Postojeća željeznička postaja „Osijek Dravski most“ s okolišem rekonstruira se sukladno potrebama HŽ infrastrukture i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

3.1.2. Ulična mreža

Članak 24.

(1) **Vukovarska cesta (glavna gradska ulica):** postojeća ulica položena obodno u odnosu na obuhvat Plana; planira se izgradnja uljevno-izljevno raskrižja na spoju planirane ulice OS 2.2, ostalo prema planu šireg obuhvata.

(2) **Ulica kralja Petra Svačića (gradska ulica):** postojeća ulica položena obodno u odnosu na obuhvat Plana; planira se izgradnja punog semaforiziranog ili kružnog T raskrižja na spoju planirane ulice OS 1, izgradnja odvojka OS 4 za priključak građevinskih čestica BLOK IV i BLOK V te rekonstrukcija pješačke i biciklističke staze s izgradnjom linijske infrastrukture. Biciklistička staza planira se u postojećem profilu a pješačka staza spajanjem postojeće pješačke staze i zelenog pojasa (stabla se umjesto u zeleni pojas smještaju u perforacije na pločniku). Puna rekonstrukcija ulice s izvedbom dodatnih promjenih traka izvodi se po potrebi sukladno planu šireg obuhvata.

(3) **Ulica cara Hadrijana (gradska ulica):** postojeća ulica položena obodno u odnosu na obuhvat Plana; na planiraju sa zahvati osim spoja sustava pješačkih površina.

(4) **OS 1.1:** nova trasa u smjeru istok-zapad priključuje se na Ulicu kralja Petra Svačića. Dva kolnička/prometna traka širine 4,0 m između kojih je zeleni pojas širine 6,5 m namijenjen muzeju na otvorenom. Pješačke površine između kolnika i granica građevnih čestica odnosno građevina. OS 1.1 završava kružnim tokom unutarnjeg promjera 11,0 m, širine prometnog traka 4,8 + 0,5 m, s kojeg se prema sjeveru i jugu odvajaju priključci građevinskih čestica BLOK IV i BLOK C (sportski inkubator) te OS 1.2 u nastavku prema zapadu. Širina zemljišnog pojasa 24 m, na mjestu kružnog toka 30 m.

(5) **OS 1.2:** nova trasa nastavlja se na OS 1.1. nakon kružnog toka prema zapadu. Dva prometna traka širine po 3,0 m. Pješačke površine sa stablima između kolnika i granica građevnih čestica, promjenjive širine. OS završava kružnim tokom unutarnjeg promjera 8,0 m, širine prometnog traka 4,85 m, s kojeg se prema sjeveru i jugu odvajaju ulice OS 2 i OS 3. Prijelaz središnje pješačke osi OS P1 i trim staze preko ulice OS 1.2 potrebno je na odgovarajući način obraditi radi ostvarivanja vizualnog kontinuiteta i usporavanja automobilskeg prometa (promjena boje, denivelacija i sl.).

(7) **OS 2.1:** nova trasa u smjeru sjeveroistok-jugozapad, približno paralelna s prugom. Dva prometna traka širine po 3,0 m, okomito parkiranje dimenzija parkirnih mjesta 2,5 x 5,0 m s istočne strane kolnika, pješačka staza širine 2,0 m između parkinga i građevne čestice BLOK II (vrtić). Nakon svaka 3 parkirališna mjesta žardinijera sa stablom. Parkirališna mjesta moguće je izvesti travnim blokovima ili drugim vodopropusnim rješenjem. Broj parkirališnih mjesta naveden na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna mreža“ je orijentacijski. Po potrebi rezervacija parkirališnih mjesta za privremeno zaustavljanje uz vrtić. Okomito parkiranje izvesti i sa zapadne strane kolnika, ukoliko HŽ infrastruktura dopusti povećanje širine čestice ulice ili korištenje pružnog pojasa. OS 2.1 završava spojem na OS 2.2 ili izvedbom okretišta unutarnjeg promjera 7,0 m, širine prometnog traka 5,0 m. U slučaju spoja na OS 2.2, prijelaz pješačke osi OS P2 i trim staze preko kolnika potrebno je na odgovarajući način obraditi radi ostvarivanja vizualnog kontinuiteta i usporavanja automobilskeg prometa (promjena boje, denivelacija i sl.).

(8) **OS 2.2:** nova trasa u smjeru jugozapad-sjeveroistok, približno paralelna s prugom. Priključak na Vukovarsku cestu u vidu uljevno-izljevno raskrižja. Spoj na OS 2.1. izvesti preko pješačke osi OS P2 i trim staze uz izmicanje osi i denivelaciju kolnika radi usporenja prometa (alternativno: izvesti okretište baz spajanja s OS 2.1). Dva prometna traka širine po 3,0 m, okomito parkiranje dimenzija parkirnih mjesta 2,5 x 5,0 m s obje strane kolnika, pješačka staza širine 2,0 m obostrano. Nakon svaka 3 parkirališna mjesta žardinijera sa stablom. Parkirališna mjesta moguće je izvesti travnim blokovima ili drugim vodopropusnim rješenjem. Broj parkirališnih mjesta naveden na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna mreža“ je orijentacijski. Priključak građevnih čestica BLOK I i BLOK A (postojeće stanovanje).

(9) **OS 3:** nova trasa u smjeru jugozapad-sjeveroistok, približno paralelna s prugom. Dva prometna traka širine po 3,0 m, okomito parkiranje dimenzija parkirnih mjesta 2,5 x 5,0 m s istočne strane kolnika, pješačka staza širine 2,0 m između parkinga i građevne čestice BLOK III. Nakon svaka 3 parkirališna mjesta žardinijera sa stablom. Parkirališna mjesta moguće je izvesti travnim blokovima ili drugim vodopropusnim rješenjem. Broj parkirališnih mjesta naveden na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna mreža“ je orijentacijski. Okomito parkiranje izvesti i sa zapadne strane kolnika, ukoliko HŽ infrastruktura dopusti povećanje širine čestice ulice ili korištenje pružnog pojasa. Os završava okretištem unutarnjeg promjera 7,0 m, širine prometnog traka 5,0 m.

3.1.3. Pješačke površine

Članak 25.

(1) Sustav javnih pješačkih površina u obuhvatu Plana

1. **Pješačka OS P1:** nova trasa u smjeru sjever-jug, od Ulice cara Hadrijana i željezničke stanice do autobusne stanice na Vukovarskoj cesti. Prekinuta je prijelazom preko ulice OS 1.2. Prolazi kroz građevnu česticu BLOK V (zasnivanje prava služnosti). Minimalna širina pješačke staze je 3 m, minimalna širina trim staze 2 m, ostatak profila se krajobrazno uređuje (zelenilo, popločenja, vodeni elementi, urbana oprema, sjenice, mala dječja igrališta i slično),
2. **Pješačka OS P2:** nova trasa u smjeru istok-zapad, od Ulice kralja Petra Svačića do spoja ulica OS 2.1 i OS 2.2. Prolazi kroz građevnu česticu BLOK C (sportski inkubator). Minimalna širina pješačke staze je 3 m, minimalna širina trim staze 2 m, ostatak profila se krajobrazno uređuje (zelenilo, popločenja, vodeni elementi, urbana oprema, sjenice, mala dječja igrališta i slično),
3. **Trim staza** jest kružna staza za hodanje i trčanje minimalne širine 2m te proširenjima sa spravama za vježbanje. Dijelom je integralni dio glavnih pješačkih osi a dijelom se planira u pružnom pojasu za što je potrebno ishoditi odobrenje HŽ infrastrukture
4. **Pothodnici ispod željezničke pruge:** minimalna svijetla širina 5m,
5. pješačke površine kao dio uličnih profila,
6. pješačke površine unutar površine parka,
7. pješačke površine kao dio partera neograđenih građevnih čestica.

(2) Vodotoranj i totemi bivše ljevaonice OLT moraju se rekonstruirati i integrirati u uređenje pješačkih osi OS P1 i OS P2 kao memorija industrijske baštine i atrakcija u javnom prostoru.

(3) Pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim projektiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata.

3.1.4. Biciklističke staze

Članak 26.

Zadržavaju se postojeće biciklističke staze u Ulici kralja Petra Svačića i Vukovarskoj cesti te planira nova duž ulice OS 1.1 – OS 1.2. Na ostalom dijelu obuhvata biciklistički promet planira se po kolniku planiranih ulica zajedno s motornim prometom, uz odgovarajuću horizontalnu signalizaciju.

3.1.5. Parkirališta i javna parkirališta

Članak 27.

(1) Parkiranje vozila planira se:

1. na građevnim česticama zgrada, sukladno članku 21. ovog Plana,
2. u sklopu koridora ulica: OS 2.1, OS 2.2 i OS 3, sukladno članku 24. ovog Plana,
3. na česticama planiranih blokova koje se kao dio etapne realizacije zone privremeno mogu uređivati kao javna parkirališta.

(2) Javna parkirališta iz stavka 1. točke 3. ovog članka mogu se opremiti rasvjetom, nadstrešnicama sa ili bez fotonaponskih sustava, videonadzorom, sustavom odvodnje oborinskih voda, građevinama te uređajima za naplatu.

(3) Na svim javnim parkiralištima mora biti osiguran dio parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže

Članak 28.

(1) Elektronička komunikacijska (EK) mreža na području obuhvata izvodi se kroz distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK) ili postavljanjem EK vodova u tlo. Elektronička komunikacijska mreža gradi se do svake građevne čestice.

(2) Trase za gradnju EK mreže u načelu se grade unutar javnih prometnih površina, prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – Elektroopskrba i elektroničke komunikacije“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

(3) EKK graditi potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje i potrebnim brojem šahtova potrebnih dimenzija. Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom. Cijevi moraju biti žute boje, šahtovi moraju biti označeni kao telefonski šahtovi. Poklopci šahtova treba prilagoditi površini i moraju podnositi potrebno opterećenje obzirom na namjenu površine.

(4) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EK mreže moguće je na javnim površinama pretežito u zelenim površinama, kao i na zemljištu građevinskih čestica. Veće samostojeće ormare koji sadrže aktivnu opremu smjestiti u zelenim površinama (ne u pojasu ceste). Postavljanje samostojećih ormara EK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju.

(5) U slučaju potrebe moguće je komutaciju decentralizirati u naselju shodno korisničkim cjelinama takvim uređajima koji svojim gabaritima predstavljaju urbanu opremu (veće ormare postaviti isključivo unutar zelenih površina, ne u pojasu ceste).

(6) Unutar zone zahvata nisu predviđene bazne stanice pokretnih mreža EK na samostojećim stupovima.

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

3.3.1. Opće odredbe

Članak 29.

(1) Linijske građevine komunalne infrastrukture u načelu se trebaju polagati unutar javnih prometnih površina. Trase infrastrukture kako su prikazane na kartografskim prikazima 2.1 – 2.4. „Infrastrukturni sustavi“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

(2) Kod projektiranja i izvođenja svih podzemnih infrastrukturnih objekata treba voditi računa o udaljenosti od ostalih komunalnih instalacija i objekata, te osigurati koridore za izgradnju svih planiranih vodova.

3.3.2. Elektroopskrba

Članak 30.

(1) Planira se srednjenaponska 10(20) kV i niskonaponska 0,4 kV kabelska elektroopskrbna mreža te kabelska mreža javne rasvjete, prstenasto planirane po cijelom području obuhvata tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki. Mreža elektroopskrbe gradi se do svake građevne čestice. Kabele elektroopskrbe i mreže javne rasvjete moguće je polagati u kabelsku kanalizaciju ili u tlo.

(2) Postoje dvije 10(20)/0,4 kV trafostanice uklanjaju se i planiraju na šest novih lokacija (četiri samostojeće i dvije u sklopu građevina). Osim na planiranim lokacijama, trafostanice u sklopu građevina mogu se graditi na bilo kojem drugom mjestu, vodeći računa da iste svojim položajem, izgledom i emisijama ne umanje uporabljivost građevine.

(3) Ukoliko se kao prijelazno rješenje na česticama planiranih blokova uređuju javna parkirališta s fotonaponskim sustavima, na njima je moguće graditi trafostanice.

(4) Svi elementi sustava prikazani na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – Elektroopskrba i elektroničke komunikacije“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

(5) Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Javna rasvjeta mora učinkovito osvjetljivati namjenske površine i ne smije dolaziti do rasipanja te mora biti energetska optimizirana.

3.3.3. Plinoopskrba

Članak 31.

(1) Planira se mreža distribucijskog plinovoda sa spojem na postojeći plinovod u Ulici kralja Petra Svačića. Mreža plinoopskrbe gradi se do svake građevne čestice.

(2) Svi elementi sustava prikazani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Plinoopskrba i toplinarstvo“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

3.3.4. Toplinarstvo

Članak 32..

(1) Planira se mreža vrelovoda sa spojem na novoprojektirani vrelovod u Ulici kralja Petra Svačića. Toplinska mreža gradi se do svake građevne čestice.

(2) Svi elementi sustava prikazani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Plinoopskrba i toplinarstvo“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

3.3.5. Vodoopskrba

Članak 33.

(1) Sustav vodoopskrbe naselja priključuje se na cjevovod u Ulici kralja Petra Svačića koji se planira za rekonstrukciju, a u slučaju većih potreba za vodom predviđen je spoj i na magistralni cjevovod na južnoj strani Vukovarske ulice te na planom šireg obuhvata planirani magistralni cjevovod u pružnom pojasu željezničke pruge. Vodoopskrbna mreža gradi se do svake građevne čestice.

(2) Trase za gradnju vodoopskrbne mreže u načelu se grade prstenasto unutar javnih prometnih površina, prikazane su na kartografskom prikazu 2.4. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

3.3.6. Odvodnja, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 34.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta i na njemu nema registriranih vodotoka.

(2) Sustav odvodnje planiran je kao mješoviti, s priključkom na rekonstruirani cjevovod u Ulici kralja Petra Svačića te ogranak na Vukovarskoj cesti. Uklanja se postojeći cjevovod u pružnom pojasu. Mreža odvodnje gradi se do svake građevne čestice.

(3) Svi elementi sustava prikazani na kartografskom prikazu 2.4. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

(3) Na javnim površinama moguće je graditi upojno-retencijske sustave za prihvrat oborinskih voda s prometnica te okolnih građevnih čestica. Upojno-retencijski sustavi mogu sadržavati upojne blokove ili lagune.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 35.

(1) Osim površine javnog parka (Z) uz Ulicu cara Hadrijana, javne zelene odnosno krajobrazno uređene površine planiraju se u profilima ulica, pješačkim površinama te javno dostupnom dijelovima pojedinih građevnih čestica.

(2) Zatečena kvalitetna stabla potrebno je prema mogućnostima lokacije zadržati i uklopiti u planirane projekte hortikulturnog uređenja, a prilikom projektiranja treba koristiti autohtone vrste.

(3) Osim na Planom predviđenim mjestima, ozelenjavanje i sadnja visokog raslinja u načelu je moguća na svim površinama.

(4) Ostali uvjeti uređenja uređeni su odjeljkom 3.1.3. „Pješačke površine“ ovog Plana.

5. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Članak 36.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode ni područja ekološke mreže NATURA 2000.

Članak 37.

(1) Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar C zone zaštite kulturno-povijesne cjeline grada Osijeka (Z-4341) i unutar arheološke zone "Mursa, Pristanište i Vijenac Ivana Meštrovića" (Z-6380) te je za zahvate potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

(2) Industrijska baština bivše ljevaonice OLT kao primjera osječke industrijske povijesti i moderne industrijske arhitekture ranog 20. stoljeća Planom se sukladno smjernicama nadležnog tijela valorizira na sljedeći način:

1. uvjetima za gradnju na području BLOK C (sportski inkubator) određenima člankom 14. stavak 3. točka 16. ovog Plana kojima se najvrjednije zgrade bivše ljevaonice (ljevaonica i alatnica, pisarnica i upravna zgrada) određuju za rekonstrukciju i prenamjenu u oblikovno i funkcionalno važan dio sklopa sportskog inkubatora,
2. uvjetima uređenja i opreme javnih zelenih površina određenima člankom 34. stavak 3. kojima se istaknuti materijalni simboli bivše ljevaonice određuju za rekonstrukciju i očuvanje u javnom prostoru.

(3) Arheološka baština ovog područja (moguće keltsko groblje ili naselje, rimska nekropola i trasa Decumanus Maximus-a) Planom se sukladno smjernicama nadležnog tijela valorizira na sljedeći način:

1. glavna prometnica OS 1 trasirana je na pretpostavljenoj trasi Decumanus Maximusa i planirana je zelena površina dimenzija 6,5 x 40 m između dva prometna traka, čime se ostvaruju pretpostavke za uređenje muzeja na otvorenom sa replikama arheoloških nalaza i poučnom tablom uz prometno frekventno raskrižje,
2. prije izvođenje bilo kakvih zemljanih radova neophodno je provesti zaštitna arheološka istraživanja uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog tijela,
3. projektiranje i izgradnja uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja,
4. ukoliko se arheološkim istraživanjima pronađu arheološki nalazi koji bi zbog rijetkosti i reprezentativnosti trebali biti prezentirani *in situ*, izgradnja podzemne etaže na tim pozicijama neće biti moguća te je potrebno pristupiti izradi projekta konzervacije i prezentacije nalaza.

6. Gospodarenje otpadom

Članak 38.

(1) Na javnim površinama unutar obuhvata Plana moguća je izvedba zelenih otoka za skupljanje otpada te malih spremnika za sakupljanje otpada.

(2) Uvjetima za uređenje građevinih čestica i građevina određeno je da svako stubište mora imati prostoriju za smještaj tipskih spremnika za otpad.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 39.

(1) Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš na području obuhvata Plana osigurava se sljedećim planskim mjerama:

1. na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti koje predstavljaju potencijalnu opasnost od onečišćenja tla ili zraka, te ugrožavanje integriteta zemljine kore,
2. zaštita voda provodi se
 - omogućavanjem ispuštanja oborinskih voda na teren ili u upojno-retencijske sustave,
 - omogućavanjem izvedbe vodopropusnih parkirališnih mjesta,
 - omogućavanjem izvedbe sustava recirkulacije oborinskih i sivih voda,
3. zaštita prirode provodi se
 - kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti se obvezom korištenja zatečenog biljnog fonda i upotrebe autohtonih vrsta prilikom izrade projekata krajobraznog uređenja
 - kroz smanjenje korištenja fosilnih goriva omogućavanjem smještaja 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.);
4. zaštita od buke provodi se isključivanjem bučnih djelatnosti planiranjem namjene površina i građevina,
5. zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se obvezom korištenja zasjenjenih rasvjetnih tijela za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica,

8. Mjere i uvjeti zaštite od velikih nesreća

8.1. Potres

Članak 40.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u području vršnog ubrzanja temeljnog tla 0,11-0,12 g, što odgovara VII stupnju intenziteta potresa prema europskoj ljestvici EMS-98.

(2) Sve novoplanirane građevine, uključujući i rekonstrukciju povijesnih građevina ljevaonice, grade se u skladu sa suvremenim protupotresnim propisima; povijesne zgrade nastale prije stupanja na snagu nalaze se u BLOK A (postojeće stanovanje) te radi svoje visine i međusobnog razmaka ne predstavljaju ugrozu za veći broj ljudi.

8.2. Poplava

Članak 41.

(1) Obuhvat plana nije ugrožen od poplave.

8.3. Požar

Članak 42.

(1) Osnovni uvjeti zaštite od požara ostvaruju se realizacijom protupožarnih pristupnih putova za vatrogasna vozila, postavljanjem hidrantske mreže sukladno posebnim propisima i korištenjem atestiranih materijala.

8.4. Tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima i druge ugroze

Članak 43.

(1) Prema dokumentu „Procjena rizika od velikih nesreća za područje grada Osijeka“ (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 10/18), obuhvat Plana:

1. sadrži sljedeće objekte kritične infrastrukture: **željeznička pruga**,
2. nalazi se u blizini objekata podložnih tehničko-tehnološkim nesrećama s opasnim tvarima: **HEP – Toplinarstvo d.o.o., Pogon Osijek** (eksplozija/zapaljenje spremnika lož ulja), unutar R 1300 m.

8.5. Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 44.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se sustavi javnog uzbunjivanja stanovništva.

(2) U građevini sportskog inkubatora, u kojoj se planira okupljanje ili istovremeni boravak više od 250 ljudi, a gdje postoji opasnost da se ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, mora se osigurati uspostava i održavanje odgovarajućeg internog sustava uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.); te se mora osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(3) Između građevina planiraju se dovoljno široke neizgrađene javne površine i sustav prometnih površina kojima se može osigurati evakuacija.

(4) Na području obuhvata Plana nije potrebno osigurati lokacije za privremeno deponiranje građevinskog otpada.

9. Mjere provedbe plana

Članak 45.

(1) Planom se ne određuju dodatni dokumenti i procedure provedbe, osim Zakonom propisanih dokumenata i procedura za izdavanje akata za gradnju.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, kao i dijelovi trasa ulične mreže izvan obuhvata Plana određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg obuhvata.