

REPUBLICA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, GRAD OSIJEK	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Grada Osijeka	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 9/24)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 29.12.2025. do zaključno s danom 12.01.2026.	
Nositelj izrade prostornog plana: Osječko-baranjska županija, Grad Osijek Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Livio Međurečan mag.ing.aedif.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Osječko-baranjska županija, Grad Osijek Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Prof.dr.sc. Tihomir Florijančić
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A OIB: 42857246988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: PROSTORNI PLANER Ana Putar dipl.ing.arh.
Stručni tim: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ana Putar, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Ines Kotula, mag.ing.arch. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Ivana Katavić, bacc.oec	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Gospodarenje otpadom državnog značaja (GO)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - zračni promet državnog značaja (IS5)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)
- Površina određena generalnim urbanističkim planom (GUP)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,
b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,
b. infrastruktura.

(4) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- Th

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
e. zelene površine,
f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

(5) Gospodarenje otpadom državnog značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1850]

1. Na površinama za gospodarenje otpadom državnog značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. regionalnog i županijskog centra za gospodarenje otpadom,
- b. odlagališta opasnog otpada,
- c. privremenih odlagališta opasnog otpada,
- d. građevina za obradu, skladištenje i odlaganje radioaktivnog otpada,
- e. spalionica otpada,
- f. drugih građevina za gospodarenje otpadom državnog značaja.

2. U okviru svih zahvata u prostoru gospodarenja otpadom mogu se graditi/uređivati pomoćne građevine i prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(6) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih centara,
- b. sortirnica,
- c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,
- d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,
- e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,
- f. odlagališta inertnog otpada,
- g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(7) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(8) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(9) Površina infrastrukture - zračni promet državnog značaja (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet državnog značaja (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. međunarodnih aerodroma,
- b. helidroma na otocima,

- c. zgrada te komunikacijske i navigacijske infrastrukture kontrole zračne plovidbe,
- d. drugih građevina i površina zračnog prometa državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za zračni promet mogu se graditi/uređivati i prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, kao i građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(10) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

- 1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
- 2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(11) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

- 1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
- 2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
- 3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(12) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

- 1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:
 - a. infrastrukture,
 - b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).
- 2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
 - b. infrastrukture,
 - c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
 - d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
 - e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
 - f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
- 3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(13) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(14) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(15) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

(17) Površina određena generalnim urbanističkim planom (GUP), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3995]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe generalnog urbanističkog plana.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja generalnog urbanističkog plana postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Unutar granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja sljedećih namjena: ugostiteljsko-turistička namjena bez gradnje smještajnih građevina - Biljska cesta (T3), komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište - Lončarica Velika (KS2), gospodarska - proizvodna namjena Brijest i Oranica (I1).

(2) Izvan granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja sljedećih namjena: komunalno-servisna namjena - građevni otpad Nemetin i Biljska Cesta (KS3), infrastrukturna namjena - zračni promet državnog značaja - Zračna luka Osijek-Klisa (IS5), Groblje Klisa (Gr), Gospodarenje otpadom državnog značaja - Orlovnjak i gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja - Sarvaš (GO).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Ovim Planom određuju se građevinska područja naselja Osijek, Nemetin, Podravlje, Tvrdavica, Višnjevac, Brijest, Briješće, Josipovac, Klisa, Sarvaš i Tenja.

(2) U građevinskom području naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5);
2. Proizvodna namjena (I1);

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Ovim Planom određuju se izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Osijek i Višnjevac.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5
- I1
- Gr
- KS3-1
- KS3-2
- GO-1
- GO-2
- IS2
- IS5
- OVZP
- VZP

- OZP
- OZ-1
- OZ-2
- Š
- V1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Minimalna veličina građevne čestice građevine stambene namjene - obiteljske stambene zgrade i građevine stambeno poslovne namjene - obiteljske stambene zgrade, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 150m². Najveća površina građevne čestice te najmanja širina i dubina građevne čestice se ne određuju.
- b. Minimalna veličina građevne čestice građevine stambene namjene - višestambene zgrade i građevine stambeno poslovne namjene - višestambene zgrade, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 400m². Najveća površina građevne čestice te najmanja širina i dubina građevne čestice se ne određuju.
- c. Oblik i veličina građevne čestice za građevine javne i društvene, sportsko-rekreacijske i poslovne namjene posebno se ne određuje.
- d. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
- e. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe S5 mogu biti građevine stambene namjene (obiteljske stambene zgrade i višestambene zgrade), stambeno poslovne namjene (obiteljske stambene zgrade i višestambene zgrade) i građevine poljoprivredne namjene (građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja i pomoćne građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva)
- b. Na građevnoj čestici stambene namjene - obiteljske stambene zgrade, u svojstvu sekundarne namjene, kao prateću građevinu na građevnoj čestici s glavnom građevinom, moguće je graditi manju građevinu javne i društvene, sportsko-rekreacijske te poslovne namjene.
- c. Na građevnoj čestici stambene namjene - višestambene zgrade, u svojstvu sekundarne namjene, kao prateću građevinu na građevnoj čestici s glavnom građevinom, moguće je graditi manju infrastrukturnu građevinu.
- d. Na građevnoj čestici stambene namjene - obiteljske stambene zgrade, u sklopu glavne građevine ili kao prateća građevina na građevnoj čestici s glavnom građevinom, dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.
- e. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, roštilj, bazen, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, sl.)
- f. Na građevnoj čestici stambene namjene - obiteljske stambene zgrade uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).
- g. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom

buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu, te uz nju jednu prateću i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
 - b. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.
 - c. 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.
 - d. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
 - e. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
 - f. Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.
 - g. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene-staklenika i plastenika od svih međa iznosi 1m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,4.
 - b. Iznimno koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za građevine javne i društvene namjene - upravne i kulturne može iznositi najviše 0,8.
 - c. Iznimno koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za infrastrukturne građevine (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.) može iznositi najviše 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 za građevine stambene namjene - obiteljske stambene zgrade i višestambene zgrade te za građevine stambeno poslovne namjene - obiteljske stambene zgrade i višestambene zgrade kao i za građevine poslovne, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene.
 - b. Najveća ukupna visina poljoprivredne građevine te staklenika i plastenika iznosi 6 m od kote terena.
 - c. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
 - d. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ukupna visina dijela građevine uz među može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Iznimno, kod gradnje obiteljske stambene zgrade, na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ukupna visina dijela građevine uz među može biti najviše 6 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
 - e. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe. Iznimno, kod gradnje obiteljske stambene zgrade, na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije ukupna visina dijela građevine može biti najviše 6 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.

f. Iznimno, ukoliko građevna čestica ima dvije ili više regulacijskih linija, udaljenosti iz podtočke d. i podtočke e. ove točke primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene. U nadzemnim etažama predmetnim istacima podrazumijevaju se: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu. U podzemnim etažama predmetnim istacima podrazumijevaju se: temelji i zaštita hidroizolacije

b. Streha građevine može biti konzolo istaknuta do 1 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, odnosno 0,3 m od ravnine pročelja ukoliko je isto istaknuto više od 0,7 m od regulacijske linije.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom 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. Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže; b) konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika; c) pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu najviše 1,5 m zajedno s ogradom pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1 m; d) 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; e) svjetlarnici za podrumске prozore podruma istaknuti najviše 1 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; f) priključci na infrastrukturu.

d. 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.

e. 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.

f. 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 3 m ili više od međe.

g. Dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekrom ili kopilitom, fiksna ostakljenja maksimalne veličine 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori max. veličine stranice 15 cm ili promjera 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. Uvjeti o maksimalnim dimenzijama ventilacijskih otvora ne odnose se na građevine distribucijskih trafostanica.

h. Otvori koji su položeni pod kutom 45° ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskoj liniji mogu se slobodno razmještati.

i. Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° se također razmještaju prema uvjetima iz podtočke f. i g. ove točke. Ukoliko taj kut iznosi 45° ili je veći, kosi otvori se mogu slobodno razmještati.

j. 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 koji je određen u podtočki d. ove točke.

k. Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodne podtočke.

l. 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, odnosno najmanje 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci. Uz suglasnost susjeda, iznimno su moguća i drugačija rješenja.

m. 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 tlocrtnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. Uz suglasnost susjeda, iznimno su moguća i drugačija rješenja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m. Navedeni uvjet ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.

b. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,8.

c. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice. Prilikom izvođenja predmetnih radova 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.

d. Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pristupne stube, rampe i uređaji do ulaza u prizemlje građevine za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se izvesti sukladno posebnom propisu pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m;

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put od kolno – pješačke i pješačke površine i pješačke staze najmanje širine 1 m.

b. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi pristupni put od prometne površine javne namjene. Najveća širina pristupnog puta do građevne čestice obiteljske stambene zgrade je 4,5 m, a za ostale građevine 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. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti u horizontalnoj krivini (radijus zaobljenja) sukladno tehničkim propisima.

c. Prilikom izgradnje pristupa iz podtočke a. i b. ove točke 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.

d. Pristupi iz podtočke a. i b. ove točke 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.

e. 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.

f. Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.

g. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko postojeća građevina svih namjena osim javne i društvene i infrastrukturne namjene, ima veći koeficijent izgrađenosti od dozvoljenog, isti se prilikom rekonstrukcije ili zamjenske gradnje može zadržati, ali se ne smije povećavati.

b. Građevna čestica s postojećom građevinom obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade te građevine mješovite namjene odnosno stambeno-poslovne namjene koja je manje površine od površine minimalne građevne čestice određene ovim planom za navedenu namjenu građevine može se smatrati građevnom česticom postojeće veličine.

c. Kod rekonstrukcije postojećih obiteljskih stambenih zgrada, na udaljenosti većoj od 25 m od regulacijske linije ukupna visina dijela građevine uz među može biti najviše 6 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.

d. Kod rekonstrukcije postojećih obiteljskih stambenih zgrada, na udaljenosti većoj od 25 m od regulacijske linije ukupna visina dijela građevine može biti najviše 6 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.

e. Ukoliko postojeća građevina svih namjena ima veću ukupnu visinu ili etažnost od dozvoljene, ista se prilikom rekonstrukcije može zadržati, ali se ne smije povećavati.

f. Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati.

g. Ukoliko je postojeća građevina izgrađena suprotno uvjetima definiranim u točki 3. podtočkama c.-f., ista se može nadograditi u postojećim tlocrtnim gabaritima i/ili dograditi na način da dograđeni dijelovi budu sukladni ovim Odredbama.

h. U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena sa podtočkama d.-m. točke 9. ista se mora dovesti u sklad s navedenim uvjetima 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Sve pomoćne građevine, osim garaža, mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice.

b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijsku liniju s dvije ili više strana, sve pomoćne građevine, osim garaža, mogu se graditi i pored, ali ne ispred građevine stambene namjene.

c. Pomoćne građevine ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama bez da se istovremeno gradi građevina stambene namjene.

d. Najveća ukupna visina pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine iznosi 6 m od kote terena.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska (bruto) površina manje građevine javne i društvene, sportsko-rekreacijske te poslovne namjene, koja se može graditi kao prateća građevina na građevnoj čestici s glavnom građevinom stambene namjene - obiteljske stambene zgrade, iznosi najviše 100 m².

b. Građevine iz podtočke a. ove točke mogu imati najviše 2 nadzemne etaže ukupne visine 10 m od kote terena.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Obiteljske stambene zgrade su građevine stambene namjene s najviše tri (3) stana.

b. Višestambene zgrade su građevine stambene namjene s više od tri (3) stana.

c. Pretežita namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima za pretežitu namjenu građevine.

d. Obiteljskom stambenom zgradom i višestambenom zgradom smatra se i građevina mješovite namjene ukoliko je udio stambene namjene veći od 50 % građevinske bruto površine zgrade. Predmetna građevina mješovite namjene ovim planom određenja je kao građevina stambeno-poslovne namjene.

e. U građevini mješovite namjene, kada je jedna od namjena stambena, mogu se od gospodarskih namjena nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti.

f. Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

g. Najveći kapacitet građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja ne može biti veći od 50 uvjetnih grla. Najveća tlocrtna površina građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla) što je potrebno obrazložiti u projektu.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe I1 mogu biti građevine gospodarske-proizvodne namjene - industrijske, zanatske i slične namjene unutar koji se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.

b. Unutar područja pravila provedbe I1 moguće je graditi i skladišne i servisne građevine koje se grade kao glavne građevine primarne proizvodne namjene.

c. Na građevnoj čestici moguće je graditi i sve građevine dozvoljene gospodarskom namjenom opisane u točki 1.4.2. članku 38. ovog Plana.

d. Na građevnoj čestici u svojstvu sekundarne namjene kao prateću građevinu na građevnoj čestici s glavnom građevinom, moguće je graditi građevinu ugostiteljsko-turističke namjene (Th).

e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene, građevine za ponovnu uporabu (skladištenje, obrada, prerada i uporaba neopasnog otpada), zelene površine, prometne površine i površine infrastrukture.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu, te uz nju jednu prateću građevinu.

b. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

c. 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.

d. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.

e. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.

f. Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3.
 - b. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene. U nadzemnim etažama predmetnim istacima podrazumijevaju se: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge te jedna stuba na ulazu u građevinu. U podzemnim etažama predmetnim istacima podrazumijevaju se: temelji i zaštita hidroizolacije.
 - b. Streha građevine može biti konzolo istaknuta do 1 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, odnosno 0,3 m od ravnine pročelja ukoliko je isto istaknuto više od 0,7 m od regulacijske linije.
 - c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom 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. Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže; b) konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika; c) pristupne stuba ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu najviše 1,5 m zajedno s ogradom pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1 m; d) 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; e) svjetlarnici za podrumске prozore podruma istaknuti najviše 1 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; f) priključci na infrastrukturu.
 - d. 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.
 - e. 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 plohama kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - f. 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 3 m ili više od međe.
 - g. Dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekrom ili kopilitom, fiksna ostakljenja maksimalne veličine 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori max. veličine stranice 15 cm ili promjera 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. Uvjeti o maksimalnim dimenzijama ventilacijskih otvora ne odnose se na građevine distribucijskih trafostanica.
 - h. Otvori koji su položeni pod kutom 45° ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskoj liniji mogu se slobodno razmještati.
 - i. Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham a i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° se također razmještaju prema uvjetima iz

podtočke f. i g. ove točke. Ukoliko taj kut iznosi 45° ili je veći, kosi otvori se mogu slobodno razmještati.

j. 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 opekam 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 koji je određen u podtočki d. ove točke.

k. Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodne podtočke.

l. 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, odnosno najmanje 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci. Uz suglasnost susjeda, iznimno su moguća i drugačija rješenja.

m. 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 tlocrtnih dimenzija 1×1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. Uz suglasnost susjeda, iznimno su moguća i drugačija rješenja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde visine do 2,00 m. Navedeni uvjet ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.

b. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,8.

c. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice. Prilikom izvođenja predmetnih radova 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.

d. Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pristupne stuba, rampe i uređaji do ulaza u prizemlje građevine za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se izvesti sukladno posebnom propisu pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m;

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put od kolno – pješačke i pješačke površine i pješačke staze najmanje širine 1 m.

b. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom mogu se graditi najviše četiri pristupna puta, svaki najveće širine 7,0 m.

c. Prilikom izgradnje pristupa iz podtočke a. i b. ove točke 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.

d. Pristupi iz podtočke a. i b. ove točke 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.

e. 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.

f. Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu.

g. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko postojeća građevina ima veći koeficijent izgrađenosti od dozvoljenog , isti se prilikom rekonstrukcije ili zamjenske gradnje može zadržati, ali se ne smije povećavati.

b. Ukoliko postojeća građevina ima veću ukupnu visinu ili etažnost od dozvoljene , ista se prilikom rekonstrukcije može zadržati, ali se ne smije povećavati.

c. Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati.

d. Ukoliko je postojeća građevina izgrađena suprotno uvjetima definiranim u točki 3. podtočkama c.-f., ista se može nadograditi u postojećim tlocrtnim gabaritima i/ili dograditi na način da dograđeni dijelovi budu sukladni ovim Odredbama.

e. U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena sa podtočkama d.-m. točke 9. ista se mora dovesti u sklad s navedenim uvjetima 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine mogu imati najviše 2 nadzemne etaže ukupne visine 10 m od kote terena.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice groblja određuje se na sljedeći način: najmanja površina građevne čestice se ne određuje, a najveća površina određena je oblikom i veličinom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja groblja Klisa.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina koje se mogu graditi na građevnoj čestici groblja te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice komunalno servisne namjene - građevni otpad određuje se na sljedeći način: najmanja površina građevne čestice se ne određuje, a najveća površina određena je oblikom i veličinom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja komunalno-servisne namjene - građevni otpad Nemetin.
 - b. Za potrebe reciklažnog dvorišta potrebno je formirati građevnu česticu koja svojim oblikom i veličinom mora osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta i imati regulacijski pravac širine najmanje 5,5 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici unutar područja pravila provedbe KS3 mogu se graditi reciklažna dvorišta za građevni otpad te građevine za odlaganje inertnog otpada s pomoćnim građevinama.
 - b. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati zelene površine i površine infrastrukture.
 - c. Reciklažna dvorišta grade se i uređuju u skladu s posebnim propisom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.
 - b. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta uz ogradu potrebno je planirati visoko zaštitno zelenilo ili „zelenu“ ogradu minimalne visine 2 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Do građevinske 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.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Predmetno građevinsko područje komunalno servisne namjene planirano je za sanaciju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS3-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Oblik i veličina građevne čestice komunalno servisne namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina građevne čestice se ne određuje, a najveća površina određena je oblikom i veličinom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja komunalno-servisne namjene - Biljska Cesta.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici unutar područja pravila provedbe KS3 mogu se graditi reciklažna dvorišta za građevni otpad te građevine za odlaganje inertnog otpada s pomoćnim građevinama.
 - b. Na građevnoj čestici unutar područja pravila provedbe KS3 mogu se graditi građevine za obradu biootpada te građevine za odlaganje biorazgradivog komunalnog otpada s pomoćnim građevinama.
 - c. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati zelene površine i površine infrastrukture.
 - d. Reciklažna dvorišta grade se i uređuju u skladu s posebnim propisom.
 - e. Građevine za gospodarenje otpadom odnosno građevine za obradu i odlaganje otpada grade se i uređuju u skladu s posebnim propisom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do građevinske čestice mora biti osiguran kolni pristup najmanje širine 5,5 m te osigurana najmanja širina kolnika u uličnom profilu od 5,5 m.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GO-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određuje se na sljedeći način: najmanja površina građevne čestice se ne određuje, a najveća površina određena je oblikom i veličinom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarenje otpadom - Sarvaš.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određeno važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GO-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice određuje se na sljedeći način: najmanja površina građevne čestice se ne određuje, a najveća površina određena je oblikom i veličinom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarenje otpadom - centar za gospodarenje otpadom Orlovnjak.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje: željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom i drugih željezničkih građevina državnog značaja.

- b. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- c. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet državnog značaja moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

- d. Sve građevine grade se prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, u skladu s odredbama u poglavlju 2.1.2. Željeznički promet.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice međunarodne zračne luke određuje se na sljedeći način: najmanja površina građevne čestice se ne određuje, a najveća površina određena je oblikom i veličinom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - zračna luka Osijek-Klisa.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površini infrastrukture - zračni promet državnog značaja (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje međunarodne zračne luke te zgrada i komunikacijske i navigacijske infrastrukturne kontrole zračne plovidbe kao i drugih građevina i površina zračnog prometa državnog značaja.
 - b. Na površinama planiranim za zračni promet mogu se graditi i/ili uređivati i prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, kao i građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojim bi se promijenila priroda tih proizvoda.
 - b. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi nije dozvoljena gradnja staklenika i plastenika.
 - c. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je gradnja i uređenje infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građenje poljoprivrednih gospodarstava u funkciji intenzivne biljne proizvodnje moguća je samo na velikim posjedima udaljenim od naselja. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća gradnja poljoprivrednih građevina za obavljanje intenzivne biljne proizvodnje utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: a) građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu najmanje veličine 15 ha, b) građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu najmanje veličine 5 ha, c) građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu najmanje

veličine 3 ha, d) građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu najmanje veličine 1 ha, e) građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu najmanje veličine 0,5 ha.

b. Najmanja veličina posjeda na kojem se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je najmanjoj površini pretežite kulture.

c. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na zemljištu površine od 5000 m² i više.

d. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na zemljištu površine od 2500 m² i više.

e. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi na površini zemljišta vinograda od 1 ha i više.

f. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na zemljištu površine od 1000 m² i više.

g. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - nadstrešnica se može postaviti na zemljištu površine od 2 ha i više.

h. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.

i. Za sve ostale građevine koje je moguće graditi unutar područja pravila provedbe VZP oblik i veličina građevne čestice se posebno ne određuje.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi ovim planom dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje - građevina u funkciji ratarske proizvodnje (građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda), vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.) i gljiva, ostalih pomoćnih građevina potrebnih za obavljanje poljoprivredne proizvodnje kao i pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivrede - građevina za vlastite gospodarske potrebe: poljoprivredne kućice (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci), vinogradarski podrumi, nadstrešnice, staklenici i platenici te ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

b. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi moguća je gradnja platenika i staklenika samo ako kao osnovi resurs koriste isključivo to tlo.

c. Također, na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi ovim planom dozvoljena je gradnja i uređenje infrastrukture.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Prilikom gradnje pojedinačnih poljoprivrednih građevina u funkciji biljne proizvodnje moguće je građenje jedne pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

b. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje ne može biti manja od 100 m od javnih i nerazvrstanih prometnica, odnosno ne može biti manja od 500 m od granice građevinskog područja naselja. Najmanja udaljenost od katastarske čestice okolnih cesta i/ili putova iznosi 15 m. Iznimno, kod smještaja i gradnje staklenika i platenika ne primjenjuje se odredba o minimalnoj udaljenosti od granice građevinskog područja naselja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina prizemlja pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m² te se može povećati za 5m² za svakih daljnjih započelih

1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Najveća građevinska (bruto) površina pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi najviše 15 m² te se može povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

c. Najveća građevinska (bruto) površina prizemlja pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - vinogradarski podrum može iznositi do 25 m² te se može povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Najveća građevinska (bruto) površina pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - spremište alata, oruđa i strojeva može iznositi najviše 12 m² te se može povećati za 3 m² na svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Poljoprivredne građevine za obavljanje intenzivne biljne proizvodnje mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

b. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.

c. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - vinogradarski podrum može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.

d. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - spremišta alata, oruđa i strojeva mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu bez potkrovlja i podruma. Ukupna visina predmetnih građevina ne može biti viša od 5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti najviše 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom. Ukupna visina nadstrešnice iznosi najviše 6 m.

b. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane i mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom oblikovanja građevina izvan građevinskih područja primjenjivati regionalne karakteristike, suvremeni prikaz regionalnog ili opći suvremeni izraz, poštujući i nadopunjujući ambijentalne vrijednosti okoliša.

b. Građevine pojedinačnih poljoprivrednih građevina u funkciji biljne proizvodnje - poljoprivredne kućice i vinogradarski podrum moraju se graditi u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Predmetne građevine moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena uporaba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik građevine treba biti izduženi pravokutnik s omjerom stranica najmanje 1:1,5.

c. Građevine pojedinačnih poljoprivrednih građevina u funkciji biljne proizvodnje - spremišta alata, oruđa i strojeva moraju se graditi u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

d. Pojedinačne poljoprivredne građevine u funkciji biljne proizvodnje treba oblikovati uvažavajući specifičnosti krajobraza.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. U sklopu poljoprivrednog kompleksa odnosno poljoprivrednog posjeda mogu se podizati ograde visine do 2,0 m. Ograde u svojoj punoj visini moraju biti transparentne, osim u slučaju ako se postavljaju „zelene“ ograde.

b. Prilikom organizacije poljoprivrednog posjeda obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između gospodarstava i javne prometne površine kao i gospodarstava i najbližeg naselja u svrhu očuvanja i unaprjeđenja slike krajolika.

c. Pojedinačna poljoprivredna građevina u funkciji biljne proizvodnje - spremište alata, oruđa i strojeva mora biti visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.

d. Plastenike i staklenike u funkciji uzgoja povrća, voća i cvijeća potrebno postavljati na način da nisu na vizualno istaknutim pozicijama te ih je potrebno vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije postojećih poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje ne primjenjuju se najmanje udaljenosti propisane točkom 3. podtočkom b. ovog članka. U postupku rekonstrukcije predmetnih građevina moguće je zadržati postojeće udaljenosti koje se ne mogu smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: VZP

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Poljoprivredna gospodarstva u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje te kao pojedinačne poljoprivredne građevine u funkciji biljne proizvodnje na poljoprivrednim posjedima.

b. Projekt za građenje gospodarskih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje, koji se izrađuje u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, mora sadržavati podatke o površini predviđenoj za korištenje, vrstama građevina, uvjetima prilaza i uvjetima potrebne infrastrukture te mjerama zaštite krajobraza.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građenje poljoprivrednih gospodarstava u funkciji intenzivne biljne proizvodnje moguća je samo na velikim posjedima udaljenim od naselja. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća gradnja poljoprivrednih građevina za obavljanje intenzivne biljne proizvodnje utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: a) građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu najmanje veličine 15 ha, b) građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu najmanje veličine 5 ha, c) građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu najmanje veličine 3 ha, d) građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu najmanje veličine 1 ha, e) građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu najmanje veličine 0,5 ha.

- b. Najmanja veličina posjeda na kojem se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je najmanjoj površini pretežite kulture.
- c. Najmanja veličina posjeda na kojem se biljna proizvodnja kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).
- d. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na zemljištu površine od 5000 m² i više.
- e. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na zemljištu površine od 2500 m² i više.
- f. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaoice vina može se graditi na površini zemljišta vinograda od 1 ha i više.
- g. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na zemljištu površine od 1000 m² i više.
- h. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - nadstrešnica se može postaviti na zemljištu površine od 2 ha i više.
- i. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
- j. Za sve ostale građevine koje je moguće graditi unutar područja pravila provedbe OZP oblik i veličina građevne čestice se posebno ne određuje.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi ovim planom dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje - farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje (građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda), vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.) i gljiva, ostalih pomoćnih građevina potrebnih za obavljanje poljoprivredne proizvodnje kao i pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivrede - građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe: poljoprivredne kućice (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci), vinogradarski podrumi, nadstrešnice, staklenici i plastenici te ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje.
- b. Također, na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi ovim planom dozvoljena je gradnja i uređenje infrastrukture, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja) i ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Prilikom gradnje pojedinačnih poljoprivrednih građevina u funkciji biljne proizvodnje moguće je građenje jedne pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.
- b. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje ne može biti manja od 100 m od javnih i nerazvrstanih prometnica, odnosno ne može biti manja od 500 m od granice građevinskog područja naselja. Najmanja udaljenost od katastarske čestice okolnih cesta i/ili putova iznosi 15 m. Iznimno, kod smještaja i gradnje staklenika i plastenika ne primjenjuje se odredba o minimalnoj udaljenosti od granice građevinskog područja naselja.
- c. Najmanja udaljenost pojedinačnih građevina i/ili građevina unutar kompleksa za intenzivni uzgoj životinja s potencijalnim izvorom zagađenja od granice građevinskog područja naselja određuje se ovisno o broju uvjetnih grla te o vrsti životinja koje se uzgajaju te iznosi najmanje:
 - a) kada je broj uvjetnih grla 1-100 za građevine za intenzivni uzgoj peradi i svinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 500 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 100 m; za građevine za intenzivni uzgoj ostalih životinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti

manja od 500 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 100 m; b) kada je broj uvjetnih grla 101-200 za građevine za intenzivni uzgoj peradi i svinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 600 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 200 m; za građevine za intenzivni uzgoj ostalih životinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 500 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 200 m; c) kada je broj uvjetnih grla 201-400 za građevine za intenzivni uzgoj peradi i svinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 700 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 300 m; za građevine za intenzivni uzgoj ostalih životinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 500 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 300 m; d) kada je broj uvjetnih grla veći od 400 za građevine za intenzivni uzgoj peradi i svinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 800 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 400 m; za građevine za intenzivni uzgoj ostalih životinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 500 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 400 m.

d. Najmanja udaljenost pojedinačnih građevina i/ili građevina unutar kompleksa za intenzivni uzgoj životinja s potencijalnim izvorom zagađenja od ruba zemljišnog pojasa javne i nerazvrstane prometnice određuje se ovisno o broju uvjetnih grla te iznosi najmanje: a) kada je broj uvjetnih grla 1-100 najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa državne prometnice ne može biti manja od 100 m dok najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane prometnice ne može biti manja od 100 m, b) kada je broj uvjetnih grla 101-400 najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa državne prometnice ne može biti manja od 150 m dok najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane prometnice ne može biti manja od 100 m, c) kada je broj uvjetnih grla veći od 400 najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa državne prometnice ne može biti manja od 250 m dok najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane prometnice ne može biti manja od 150 m.

e. Najmanja udaljenost pojedinačnih građevina i/ili građevina unutar kompleksa za intenzivni uzgoj životinja s potencijalnim izvorom zagađenja od katastarske čestice okolnih cesta i/ili putova iznosi 15 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća tlocrtna površina građevina za intenzivni uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla), što je potrebno obrazložiti u projektu.

b. Najveća građevinska (bruto) površina prizemlja pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m² te se može povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

c. Najveća građevinska (bruto) površina pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi najviše 15 m² te se može povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

d. Najveća građevinska (bruto) površina prizemlja pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - vinogradarski podrum može iznositi do 25 m² te se može povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

e. Najveća građevinska (bruto) površina pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - spremište alata, oruđa i strojeva može iznositi najviše 12 m² te se može

povećati za 3 m² na svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Poljoprivredne građevine za obavljanje intenzivne biljne proizvodnje mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.
- b. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.
- c. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.
- d. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - vinogradarski podrum može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.
- e. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - spremišta alata, oruđa i strojeva mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu bez potkrovlja i podruma. Ukupna visina predmetnih građevina ne može biti viša od 5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti najviše 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom. Ukupna visina nadstrešnice iznosi najviše 6 m.
- b. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane i mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Prilikom oblikovanja građevina izvan građevinskih područja primjenjivati regionalne karakteristike, suvremeni prikaz regionalnog ili opći suvremeni izraz, poštujući i nadopunjujući ambijentalne vrijednosti okoliša.
- b. Građevine pojedinačnih poljoprivrednih građevina u funkciji biljne proizvodnje - poljoprivredne kućice i vinogradarski podrum moraju se graditi u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Predmetne građevine moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena uporaba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik građevine treba biti izduženi pravokutnik s omjerom stranica najmanje 1:1,5.
- c. Građevine pojedinačnih poljoprivrednih građevina u funkciji biljne proizvodnje - spremišta alata, oruđa i strojeva moraju se graditi u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.
- d. Pojedinačne poljoprivredne građevine u funkciji biljne proizvodnje treba oblikovati uvažavajući specifičnosti krajobraza.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. U sklopu poljoprivrednog kompleksa odnosno poljoprivrednog posjeda mogu se podizati ograde visine do 2,0 m. Ograde u svojoj punoj visini moraju biti transparentne, osim u slučaju ako se postavljaju „zelene“ ograde.
- b. Prilikom organizacije poljoprivrednog posjeda obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između gospodarstava i javne prometne površine kao i gospodarstava i najbližeg naselja u svrhu očuvanja i unaprjeđenja slike krajolika.
- c. Pojedinačna poljoprivredna građevina u funkciji biljne proizvodnje - spremište alata, oruđa i strojeva mora biti visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.

d. Plastenike i staklenike u funkciji uzgoja povrća, voća i cvijeća potrebno postavljati na način da nisu na vizualno istaknutim pozicijama te ih je potrebno vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije postojećih poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje ne primjenjuju se najmanje udaljenosti propisane točkom 3. podtočkom b. ovog članka. U postupku rekonstrukcije predmetnih građevina moguće je zadržati postojeće udaljenosti koje se ne mogu smanjivati.

b. Kod rekonstrukcije postojećih poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivnog uzgoja životinja te prilikom povećanja kapaciteta predmetnih građevina ne primjenjuju se najmanje udaljenosti propisane točkom 3. podtočkama c., d. i e. ovog članka. U postupku rekonstrukcije predmetnih građevina moguće je zadržati postojeće udaljenosti koje se ne mogu smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.

b. Građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina može iznositi najviše 50% građevinske (bruto) površine stambene građevine.

c. Pomoćne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu poljoprivrednog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonice stočne hrane i sl; spremišta strojeva, vozila i alata; uredi i prostorije za boravak djelatnika; manipulativne površine i parkirališta; infrastrukturne građevine). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji osnovne proizvodnje, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu iznositi najviše 5% građevinske (bruto) površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Najmanja udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi najmanje 5 m. Građevine pratećih sadržaja mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

b. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, u sklopu samog poljoprivrednog gospodarstva ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu moguća je gradnja samo jedne obiteljske stambene zgrade koja se ne može graditi ako se prije toga nisu izgradile ili se istovremeno ne grade građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Stambena građevina koja se gradi izvan građevinskog područja može imati najviše 2 nadzemne etaže.

c. Građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše: a) 200 m² uz uvjet da površina zemljišta pod zatvorenim dijelovima gospodarskih građevina iznosi najviše 1000 m², b) 20% površine zatvorenih dijelova gospodarskih građevina ako je površina zemljišta pod zatvorenim dijelovima gospodarskih građevina veća od 1000 m². Građevina za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu može imati najviše 2 nadzemne etaže.

d. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: OZP

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Poljoprivredna gospodarstva u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje te kao pojedinačne poljoprivredne građevine u funkciji biljne proizvodnje na poljoprivrednim posjedima.

b. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskih područja ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

c. U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja kapaciteta za osnovnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Najmanji kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti gradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla, a za mješaonicu stočne hrane 51 uvjetno grlo. Najveći kapacitet građevine primarne dorade i prerade jednak je ili manji najvećem kapacitetu osnovne proizvodnje.

d. Projekt za građenje gospodarskih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje, koji se izrađuje u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, mora sadržavati podatke o površini predviđenoj za korištenje, vrstama građevina, uvjetima prilaza i uvjetima potrebne infrastrukture te mjerama zaštite krajobraza.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građenje poljoprivrednih gospodarstava u funkciji intenzivne biljne proizvodnje moguća je samo na velikim posjedima udaljenim od naselja. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća gradnja poljoprivrednih građevina za obavljanje intenzivne biljne proizvodnje utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: a) građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu najmanje veličine 15 ha, b) građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu najmanje veličine 5 ha, c) građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu najmanje veličine 3 ha, d) građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu najmanje veličine 1 ha, e) građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu najmanje veličine 0,5 ha.

b. Najmanja veličina posjeda na kojem se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je najmanjoj površini pretežite kulture.

c. Najmanja veličina posjeda na kojem se biljna proizvodnja kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

d. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na zemljištu površine od 5000 m² i više.

e. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na zemljištu površine od 2500 m² i više.

f. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi na površini zemljišta vinograda od 1 ha i više.

g. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na zemljištu površine od 1000 m² i više.

h. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - nadstrešnica se može postaviti na zemljištu površine od 2 ha i više.

i. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.

j. Za sve ostale građevine koje je moguće graditi unutar područja pravila provedbe P oblik i veličina građevne čestice se posebno ne određuje.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama ostalog zemljišta ovim planom dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje - farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje (građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda), vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.) i gljiva, ostalih pomoćnih građevina potrebnih za obavljanje poljoprivredne proizvodnje kao i pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivrede - građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe: poljoprivredne kućice (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci), vinogradarski podrumi, nadstrešnice, staklenici i plastenici te ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

b. Također, na površinama ostalog zemljišta ovim planom dozvoljena je gradnja i uređenje infrastrukture, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja) i ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Prilikom gradnje pojedinačnih poljoprivrednih građevina u funkciji biljne proizvodnje moguće je građenje jedne pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

b. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje ne može biti manja od 100 m od javnih i nerazvrstanih prometnica, odnosno ne može biti manja od 500 m od granice građevinskog područja naselja. Najmanja udaljenost od katastarske čestice okolnih cesta i/ili putova iznosi 15 m. Iznimno, kod smještaja i gradnje staklenika i plastenika ne primjenjuje se odredba o minimalnoj udaljenosti od granice građevinskog područja naselja.

c. Najmanja udaljenost pojedinačnih građevina i/ili građevina unutar kompleksa za intenzivni uzgoj životinja s potencijalnim izvorom zagađenja od granice građevinskog područja naselja određuje se ovisno o broju uvjetnih grla te o vrsti životinja koje se uzgajaju te iznosi najmanje: a) kada je broj uvjetnih grla 1-100 za građevine za intenzivni uzgoj peradi i svinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 500 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 100 m; za građevine za intenzivni uzgoj ostalih životinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 500 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 100 m; b) kada je broj uvjetnih grla 101-200 za građevine za intenzivni uzgoj peradi i svinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 600 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 200 m; za građevine za intenzivni uzgoj ostalih životinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 500 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 200 m; c) kada je broj uvjetnih grla 201-400 za građevine za intenzivni uzgoj peradi i svinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 700 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 300 m; za građevine za intenzivni uzgoj ostalih životinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 500 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 300 m; d) kada je broj uvjetnih grla veći od 400 za građevine za intenzivni uzgoj peradi i svinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 800 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 400 m; za građevine za intenzivni uzgoj ostalih životinja najmanja udaljenost od granice građevinskog područja unutar statističkog naselja Osijek ne može biti manja od 500 m a od granica građevinskih područja naselja ostalih statističkih naselja ne može biti manja od 400 m.

d. Najmanja udaljenost pojedinačnih građevina i/ili građevina unutar kompleksa za intenzivni uzgoj životinja s potencijalnim izvorom zagađenja od ruba zemljišnog pojasa javne i

nerazvrstane prometnice određuje se ovisno o broju uvjetnih grla te iznosi najmanje: a) kada je broj uvjetnih grla 1-100 najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa državne prometnice ne može biti manja od 100 m dok najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane prometnice ne može biti manja od 100 m, b) kada je broj uvjetnih grla 101-400 najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa državne prometnice ne može biti manja od 150 m dok najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane prometnice ne može biti manja od 100 m, c) kada je broj uvjetnih grla veći od 400 najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa državne prometnice ne može biti manja od 250 m dok najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane prometnice ne može biti manja od 150 m.

e. Najmanja udaljenost pojedinačnih građevina i/ili građevina unutar kompleksa za intenzivni uzgoj životinja s potencijalnim izvorom zagađenja od katastarske čestice okolnih cesta i/ili putova iznosi 15 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća tlocrtna površina građevina za intenzivni uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla), što je potrebno obrazložiti u projektu.

b. Najveća građevinska (bruto) površina prizemlja pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m² te se može povećati za 5m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

c. Najveća građevinska (bruto) površina pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi najviše 15 m² te se može povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

d. Najveća građevinska (bruto) površina prizemlja pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - vinogradarski podrum može iznositi do 25 m² te se može povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

e. Najveća građevinska (bruto) površina pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - spremište alata, oruđa i strojeva može iznositi najviše 12 m² te se može povećati za 3 m² na svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Poljoprivredne građevine za obavljanje intenzivne biljne proizvodnje mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

b. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

c. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.

d. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - vinogradarski podrum može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.

e. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - spremišta alata, oruđa i strojeva mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu bez potkrovlja i podruma. Ukupna visina predmetnih građevina ne može biti viša od 5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti najviše 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom. Ukupna visina nadstrešnice iznosi najviše 6 m.

b. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane i mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom oblikovanja građevina izvan građevinskih područja primjenjivati regionalne karakteristike, suvremeni prikaz regionalnog ili opći suvremeni izraz, poštujući i nadopunjujući ambijentalne vrijednosti okoliša.

b. Građevine pojedinačnih poljoprivrednih građevina u funkciji biljne proizvodnje - poljoprivredne kućice i vinogradarski podrum moraju se graditi u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Predmetne građevine moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena uporaba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik građevine treba biti izduženi pravokutnik s omjerom stranica najmanje 1:1,5.

c. Građevine pojedinačnih poljoprivrednih građevina u funkciji biljne proizvodnje - spremišta alata, oruđa i strojeva moraju se graditi u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

d. Pojedinačne poljoprivredne građevine u funkciji biljne proizvodnje treba oblikovati uvažavajući specifičnosti krajobraza.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. U sklopu poljoprivrednog kompleksa odnosno poljoprivrednog posjeda mogu se podizati ograde visine do 2,0 m. Ograde u svojoj punoj visini moraju biti transparentne, osim u slučaju ako se postavljaju „zelene“ ograde.

b. Prilikom organizacije poljoprivrednog posjeda obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između gospodarstava i javne prometne površine kao i gospodarstava i najbližeg naselja u svrhu očuvanja i unaprjeđenja slike krajolika.

c. Pojedinačna poljoprivredna građevina u funkciji biljne proizvodnje - spremište alata, oruđa i strojeva mora biti visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.

d. Plastenike i staklenike u funkciji uzgoja povrća, voća i cvijeća potrebno postavljati na način da nisu na vizualno istaknutim pozicijama te ih je potrebno vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije postojećih poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje ne primjenjuju se najmanje udaljenosti propisane točkom 3. podtočkom b. ovog članka. U postupku rekonstrukcije predmetnih građevina moguće je zadržati postojeće udaljenosti koje se ne mogu smanjivati.

b. Kod rekonstrukcije postojećih poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivnog uzgoja životinja te prilikom povećanja kapaciteta predmetnih građevina ne primjenjuju se najmanje udaljenosti propisane točkom 3. podtočkama c., d. i e. ovog članka. U postupku rekonstrukcije predmetnih građevina moguće je zadržati postojeće udaljenosti koje se ne mogu smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.
- b. Građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina može iznositi najviše 50% građevinske (bruto) površine stambene građevine.
- c. Pomoćne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. U sklopu poljoprivrednog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonice stočne hrane i sl.; spremišta strojeva, vozila i alata; uredi i prostorije za boravak djelatnika; manipulativne površine i parkirališta; infrastrukturne građevine). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji osnovne proizvodnje, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu iznositi najviše 5% građevinske (bruto) površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Najmanja udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi najmanje 5 m. Građevine pratećih sadržaja mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.
- b. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, u sklopu samog poljoprivrednog gospodarstva ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu moguća je gradnja samo jedne obiteljske stambene zgrade koja se ne može graditi ako se prije toga nisu izgradile ili se istovremeno ne grade građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Stambena građevina koja se gradi izvan građevinskog područja može imati najviše 2 nadzemne etaže.
- c. Građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše: a) 200 m² uz uvjet da površina zemljišta pod zatvorenim dijelovima gospodarskih građevina iznosi najviše 1000 m², b) 20% površine zatvorenih dijelova gospodarskih građevina ako je površina zemljišta pod zatvorenim dijelovima gospodarskih građevina veća od 1000 m². Građevina za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu može imati najviše 2 nadzemne etaže.
- d. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: OZ-1

- 1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
 - a. Poljoprivredna gospodarstva u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje te kao pojedinačne poljoprivredne građevine u funkciji biljne proizvodnje na poljoprivrednim posjedima.
 - b. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskih područja ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.
 - c. U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja kapaciteta za osnovnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Najmanji kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti gradnja primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla, a za mješaonicu stočne hrane 51 uvjetno grlo. Najveći kapacitet građevine primarne dorade i prerade jednak je ili manji najvećem kapacitetu osnovne proizvodnje.
 - d. Projekt za građenje gospodarskih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje, koji se izrađuje u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, mora sadržavati podatke o

površini predviđenoj za korištenje, vrstama građevina, uvjetima prilaza i uvjetima potrebne infrastrukture te mjerama zaštite krajobraza.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice za infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ovim Planom određuje se rezervna površina za budući razvoj naselja. Unutar površine za budući razvoj naselja mogu se graditi isključivo infrastrukturne građevine u funkciji uređenja područja izvan rezervne površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.

- b. Za sve ostale građevine koje je moguće graditi unutar područja pravila provedbe Š oblik i veličina građevne čestice se posebno ne određuje.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja ovim planom dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina infrastrukture, građevina namijenjenih gospodarenju šumama - šumska infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine prosvjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i slično).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama (V1) prikazanim na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama unutarnjih voda - površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 22.

(1) Ovim Planom određen je obuhvat Generalnog urbanističkog plana (GUP) - GUP Grada Osijeka te Urbanističkih planova uređenje (UPU) - UPU I - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Višnjevac - istočni dio, UPU II - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Višnjevac - zapadni dio, UPU III - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Tenja.

(2) Unutar granica obuhvata ovog Plana nalazi se dio područja obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) - PPPPO Park prirode Kopački rit.

1.3.2.1. Smjernice za izradu Generalnog urbanističkog plana - GUP Grada Osijeka

Članak 23.

(1) Unutar obuhvata GUP-a obvezno je planirati mjere zaštite stanovništva od ratnih opasnosti sukladno posebnim propisima.

(2) Širina prometnih koridora, položaj trase i površine za smještaj građevina infrastrukturnih sustava u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima detaljnije će se utvrditi GUP-om ovisno o funkciji i rangu te sukladno ovim Odredbama i posebnim propisima.

- (3) Prometne, energetske i vodne građevine koje se grade ili rekonstruiraju u građevinskom području planiraju se prema funkcionalnim potrebama i usklađuju s drugim korisnicima prostora, a potreban prostor poblje će se odrediti GUP-om.
- (4) GUP-om se mogu 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.
- (5) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice unutar obuhvata GUP-a može iznositi najviše 1,0.
- (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.) unutar obuhvata GUP-a 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 za namjenu građevine koja se na njoj gradi.
- (7) Unutar obuhvata GUP-a može se propisati najviše 20 nadzemnih etaža za višestambene građevine te građevine javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene.
- (8) Unutar obuhvata GUP-a može se odrediti da najmanje 15% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,85.
- (9) GUP-om je moguće odrediti i manju najveću visinu ograde od 2,00 metra.
- (10) GUP-om se može potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta odrediti i u manjem broju od onog utvrđenog u članku 47. ovog Plana kada je moguće dokazati namjenski višestruko korištenje površina za promet u mirovanju.

Članak 24.

- (1) Unutar obuhvata GUP-a ne mogu se graditi građevine za uzgoj životinja.

Članak 25.

- (1) Unutar obuhvata GUP-a u zaštićenoj povijesnoj cjelini, a prema uvjetima nadležnog tijela, postojeću građevinu koja je izgrađena na više katastarskih čestica iznimno je moguće nadograditi u postojećim tlocrtnim gabaritima i bez formiranja jedinstvene građevne čestice.

Članak 26.

- (1) Unutar granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja sljedećih namjena: ugostiteljsko-turistička namjena bez gradnje smještajnih građevina - Biljska cesta (T3), komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište - Lončarica Velika (KS2), gospodarska - proizvodna namjena Brijest i Oranica (I1).
- (2) Granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja iz prethodnog stavka prikazane su u grafičkom djelu Plana - u Prilogu kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- (3) U izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene dozvoljena je gradnja proizvodnih, poslovnih, poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i ugostiteljsko – turističkih građevina, te infrastrukturnih građevina.

Članak 27.

- (1) Za gradnju građevina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina - Biljska cesta (T3) primjenjuju se sljedeću uvjeti gradnje i uređenja:

- omogućuje se gradnja građevina i uređenje površine za potrebe kampa te ugostiteljskih i servisnih sadržaja, trgovina, sportsko-rekreacijskih površina, infrastrukturnih građevina i zaštitnih zelenih površina u funkciji kampa,
- smještajne jedinice unutar kampa ne smiju biti povezane s tlom na čvrst način, a površinu kampa treba organizirati uvažavajući zatečenu prirodnu vegetaciju,

- građevine koje se grade unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene - Biljska cesta mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu,
- gradnju planirati tako da se izbjegne trajno zauzeće površina prirodnih, posebice vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita šuma, tla i voda od onečišćenja,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - Biljska cesta ne smije biti veći od 0,3 i najmanje 40% površine građevne mora biti ozelenjeno,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim sustavom kanala za odvodnju otpadnih voda.

Članak 28.

(1) Za gradnju građevina unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene Brijest i Oranica (I1) primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja definirani pravilom provedbe I1.

(2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene Oranica (I1) i Brijest (I1) najmanja širina kolnika prometnice iznosi 6,5 m, osim kod postojećih ulica čija širina kolnika može iznositi 4,5 m kada su prostorni elementi ograničavajući faktor.

(3) Iznimno, za gradnju pristupnog puta od prometne površine javne namjene do svake građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene Oranica (I1) i Brijest (I1) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom mogu se graditi najviše četiri pristupna puta od prometne površine javne namjene, svaki najveće širine 7,0 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. Spoj rubnog traka pristupnog puta i prometne površine javne namjene mora se izvesti u horizontalnoj krivini (radijus zaobljenja) sukladno tehničkim propisima.

Članak 29.

(1) GUP-om grada Osijeka je za zone gospodarske namjene u građevinskom području naselja za gradnju pristupnih puteva od površine javne namjene do svake građevne čestice potrebno poštivati uvjete određene za građevinska područja naselja koji su određeni člankom 6. točkom 12. podtočkom b. ovog Plana, osim uvjeta o broju i širini pristupnih puteva, za koje je GUP-om u navedenim zonama dopušteno odrediti najviše četiri pristupna puta, svaki najveće širine 7,0 m.

(2) Unutar obuhvata GUP-a u zonama gospodarske namjene u građevinskom području naselja, GUP-om je dopušteno odrediti najmanju širinu kolnika prometnice 6,5 m, osim kod postojećih ulica čija širina kolnika može iznositi 4,5 m kada su prostorni elementi ograničavajući faktor.

(3) Prilikom planiranja razmještaja gospodarskih djelatnosti unutar GUP-a potrebno je posebnu pozornost posvetiti analizi prostornih mogućnosti i infrastrukturnih pogodnosti.

(4) GUP-om je potrebno odgovarajućom prostornom organizacijom i/ili mjerama zaštite, sukladno posebnim propisima, spriječiti štetne utjecaje gospodarskih građevina na stanovništvo i okoliš.

(5) U području gospodarske namjene zabranjeno je planiranje građevina namijenjenih stanovanju.

(6) GUP-om je potrebno prostore za razvitak sustava društvenih djelatnosti analizirati i sukladno potrebama i mogućnostima odgovarajuće dimenzionirati. Mreže ustanova za odgoj, obrazovanje i kulturu treba oblikovati u sklopu prostornih planova užih područja sukladno mreži ustanova koju temeljem posebnih propisa utvrdi nadležno tijelo.

Članak 30.

(1) U koridoru postojećih i planiranih prometnica mogu se voditi i ostale infrastrukturne građevine prema uvjetima iz posebnog propisa.

(2) Planirane distribucijske dalekovode unutar granica građevinskog područja potrebno je izvoditi podzemnim kabelskim vodovima. Postojeće nadzemne distribucijske dalekovode unutar građevinskih područja potrebno je postupno zamjenjivati kabelskim dalekovodima.

(3) Unutar GUP-a, prema uvjetima distributera, planirati napuštanje 35 kV naponske razine uvođenjem 20 kV napona i izravnih transformacija 110/20/10 kV. GUP-om predvidjeti mogućnost izmještanja, kabliranja i rekonstrukcije postojećih dalekovoda 35 kV zbog posebnih uvjeta građenja drugih građevina ili zbog održavanja postojećih dalekovoda.

(4) GUP-om je moguće utvrditi i druge lokacije reciklažnih dvorišta namijenjenih prikupljanju otpada, a koje nisu određene u grafičkom dijelu Plana.

(5) GUP-om se mogu odrediti lokacije za helidrome, koji se mogu graditi u svim namjenama, osim stambene i mješovite.

(6) GUP-om se mogu odrediti lokacije i uvjeti za planiranje odmorišta za kamp prikolice i autodomove (kampere) koje je moguće planirati na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih za promet u mirovanju.

Članak 31.

(1) GUP-om je moguće propisati da se građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada mogu graditi u zonama gospodarske namjene sukladno uvjetima za gradnju proizvodnih građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.

Članak 32.

(1) 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.

1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

Članak 33.

(1) Do donošenja prostornog plana užeg područja (UPU) moguće je izdavanje akata za provedbu prostornog plana u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju. Pri tome se primjenjuje pravilo provedbe S5.

(2) Prostornim planom užeg područja moguće je odrediti drugačije uvjete gradnje u skladu sa smjernicama iz članka 34. ovih Odredbi.

Članak 34.

(1) U prostornim planovima užih područja obvezno je planirati mjere zaštite stanovništva od ratnih opasnosti sukladno posebnim propisima.

(2) Širina prometnih koridora, položaj trase i površine za smještaj građevina infrastrukturnih sustava u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima detaljnije se utvrđuju planovima užih područja ovisno o funkciji i rangu te sukladno ovim Odredbama i posebnim propisima.

(3) Prometne, energetske i vodne građevine koje se grade ili rekonstruiraju u građevinskom području planiraju se prema funkcionalnim potrebama i usklađuju s drugim korisnicima prostora, a potreban prostor pobliže se određuje prostornim planovima užih područja.

(4) 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.

(5) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se kao najviši odrediti i manji koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice od 0,4 odnosno manji od 0,8 za gradnju građevina javne i društvene namjene - upravne i kulturne namjene.

(6) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja kao najveća visina ograde može se odrediti i manja visina od visine od 2,00 metra.

(7) Prilikom planiranja razmještanja gospodarskih djelatnosti u prostornim planovima užih područja potrebno je posebnu pozornost posvetiti analizi prostornih mogućnosti i infrastrukturnih pogodnosti.

(8) Prostornim planovima užih područja treba odgovarajućom prostornom organizacijom i/ili mjerama zaštite, sukladno posebnim propisima, spriječiti štetne utjecaje gospodarskih građevina na stanovništvo i okoliš.

- (9) U području gospodarske namjene zabranjeno je planiranje građevina namijenjenih stanovanju.
- (10) Planovima užih područja potrebno je prostore za razvitak sustava društvenih djelatnosti analizirati i sukladno potrebama i mogućnostima odgovarajuće dimenzionirati. Mreže ustanova za odgoj, obrazovanje i kulturu treba oblikovati u sklopu prostornih planova užih područja sukladno mreži ustanova koju temeljem posebnih propisa utvrdi nadležno tijelo.
- (11) U koridoru postojećih i planiranih prometnica mogu se voditi i ostale infrastrukturne građevine prema uvjetima iz posebnog propisa.
- (12) Planirane distribucijske dalekovode unutar granica građevinskog područja potrebno je izvoditi podzemnim kabelskim vodovima. Postojeće nadzemne distribucijske dalekovode unutar građevinskih područja potrebno je postupno zamjenjivati kabelskim dalekovodima.
- (13) Prilikom izrade planova užih područja, prema uvjetima distributera, planirati napuštanje 35 kV naponske razine uvođenjem 20 kV napona i izravnih transformacija 110/20/10 kV. Planovima užih područja predvidjeti mogućnost izmještanja, kabliranja i rekonstrukcije postojećih dalekovoda 35 kV zbog posebnih uvjeta građenja drugih građevina ili zbog održavanja postojećih dalekovoda.
- (14) Planovima užih područja moguće je utvrditi i druge lokacije reciklažnih dvorišta namijenjenih prikupljanju otpada, a koje nisu određene u grafičkom dijelu Plana.
- (15) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se odrediti lokacije i uvjeti za planiranje odmorišta za kamp prikolice i autodomove (kampere) koje je moguće planirati na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih za promet u mirovanju.

1.3.2.3. Smjernice za izradu Prostornog plana područja posebnih obilježja - PPPPO Park prirode Kopački rit

Članak 35.

- (1) Za područje koje se nalazi unutar obuhvata ovog Plana izrađen je Prostorni plan Parka prirode Kopački rit (NN 24/06).
- (2) Područje koje se nalazi unutar granice obuhvata Prostornog plana Parka prirode Kopački rit provodi se u skladu s odredbama predmetnog plana.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 36.

- (1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Pojmovi

Članak 37.

- (1) Primjenjuju se pojmovi utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju (NN br: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu Zakon) te Pravilnikom o prostornim planovima (NN br: 152/23) (u daljnjem tekstu Pravilnik), te dodatno i pojmovi utvrđeni ovim odredbama za provedbu.
- (2) Definicije pojedinih pojmova određenih Pravilnikom dopunjene su ovim Planom na sljedeći način:

- Regulacijska linija je zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene
- 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. 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°.
- 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.
- Višenamjenske zgrade su ovim planom određene kao građevine s više namjena odnosno građevine mješovite namjene. Pretežita namjena višenamjenske zgrade je ona namjena koja

ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini zgrade. Višenamjenske zgrade grade se sukladno uvjetima za pretežitu namjenu zgrade.

1.4.2. Pojmovi koji nisu određeni važećim propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i/ili građenje

Članak 38.

(1) Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom planu, a nisu određeni važećim propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i/ili gradnja imaju sljedeća značenja:

- Ulični koridor je prostor između regulacijskih linija ulice kao površine javne namjene unutar građevinskog područja
- 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.
- Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi, okna dizala, balkoni, konzolni istaci, strehe i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine ili dijela građevine.
- Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene, izuzev groblja.
- Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih 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 građevine.
- 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.
- 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.
- Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko–turističke i poljoprivredne građevine:
 1. proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i sl. namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
 2. poslovne građevine su građevine uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene
 3. ugostiteljsko–turističke građevine su ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu
 4. poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.
- Čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene su:
 1. zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta
 2. uredi
 3. uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila
 4. trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
 5. skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m² građevinske (bruto) površine građevine
 6. ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba.
- Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine su sve građevine i sadržaji osim građevina i sadržaja iz stavka (1) podstavka 8. ovog članka.
- Poljoprivredni posjed je zemljište koje je u najmanjoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 50% posjeda treba biti na području

Grada Osijeka. Ako posjed čine više katastarskih čestica na najmanje 80% površina posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

- Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je poljoprivredni posjed u sklopu kojeg se nalaze poljoprivredne građevine zajedno sa obiteljskom stambenom zgradom.
- Građevine posebne namjene su građevine za potrebe obrane i uređuju se prema posebnim propisima.
- Groblja su komunalni sadržaji i uređuju se prema posebnim propisima.
- Elementi urbane opreme, koji se grade na površinama javne namjene su: kiosci, nadstrešnice, oglasni panoji, spomenici, fontane, telefonske govornice, eko-otoci, ostala urbana oprema i sl.

1.4.3. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 39.

- (1) Građevine od važnosti za Državu i građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju utvrđene su na temelju posebnog propisa.
- (2) Popis građevina je informativnog karaktera prema trenutno dostupnim podacima.
- (3) 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 prekategoriizacije prema posebnim propisima koja ne zahtjeva izmjenu Izmjena i dopuna PPUGO-a.

Članak 40.

- (1) Građevine od važnosti za Državu su:

- Prometne građevine

1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- a. državna cesta DC2
- b. državna cesta DC7
- c. državna cesta DC34
- d. državna cesta DC213
- e. državna cesta DC417
- f. državna cesta DC418
- g. državna cesta DC518
- h. planirana državna cesta od planirane izmještene trase Biljske ceste do državne ceste DC7 sjeverno od Drave
- i. planirana državna cesta na pravcu Osijek–Erdut na potezu čvor „Antunovac – Klisa DC418
- j. planirana izmještena trasa državne ceste DC417 kod Nemetina

2. Željeznička građevina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima

- a. željeznička pruga za međunarodni promet (koridor RH3) s pripadajućom željezničkom infrastrukturom: M301 – Magjarboly (državna granica) – Beli Manastir – Osijek i M302 – Osijek – Đakovo – Vrpolje
- b. željeznička pruga za regionalni promet R202 s pripadajućom infrastrukturom

3. Građevine unutarnje plovidbe

- a. vodni putovi s pripadajućim objektima sigurnosti plovidbe: plovni put Dravom
- b. luke i pristaništa na vodnim putovima: riječna državna luka Osijek i pristaništa

4. Građevine zračnog prometa

- a. zračna luka „Osijek – Klisa“ 4E kategorije

5. Elektroničke komunikacije

- a. međunarodni i međuzupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
- b. magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli
- c. osnovne postaje (bazne stanice) mobilnih telekomunikacija svih operatera
- d. građevine namijenjene zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra

- Energetske građevine

1. Transport plina

- a. planirani: magistralni plinovodi Osijek–Vukovar i Donji Miholjac–Osijek
- b. postojeći: magistralni plinovod Donji Miholjac–Osijek i Belišće–Osijek

2. Građevina za proizvodnju električne energije instalirane snage 20 MW i više

- a. planirana: 2 KTE Osijek
- b. postojeća: KTE Osijek

3. Građevine za prijenos električne energije

- a. postojeća: DV 2×400 kV Ernestinovo-Pecs
- b. planirana: DV 2×400 kV TE Osijek-Ernestinovo

4. Građevine za transformaciju električne energije

- a. planirana: RP 400 kV Osijek

- Vodne građevine

1. Regulacijske i zaštitne vodne građevine

- a. obrambeni nasipi uz lijevu i desnu obalu Drave
- b. ostale regulacijske i zaštitne građevine sukladno posebnom propisu

2. Vodne građevine za:

- a. sustav melioracijske odvodnje rijeke Drave i Vuke, vodoopskrbni sustav Osijeka s vodocrpilištem „Vinogradi“ i vodozahvatom „Pampas“, cjevovodom neprerađene vode i uređajem za preradu pitke vode „Nebo pustara“ i vodospremom
- b. sustavi za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Osijeka

- Posebne građevine i površine

1. Vojne lokacije i građevine

- a. zgrada zapovjedništva u Osijeku
- b. riječna luka „Vrbik“ u Osijeku

2. Građevine Ministarstva unutarnjih poslova

- a. zatvor

3. Granični prijelazi

- a. 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)
- b. stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i robe u zračnom prometu Osijek (GCU Erdut – kontrolno mjesto Zračna luka Osijek)

4. Građevine za gospodarenje otpadom

- a. centar za gospodarenje otpadom Orlovnjak smješten na području Općine Antunovac s mogućnošću proširenja na područje Grada Osijeka

(2) Građevine od važnosti za Županiju su:

- Prometne građevine

1. Željeznička građevina

- a. željeznička pruga za lokalni promet L208 s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
- b. sve planirane željezničke pruge od značaja za lokalni promet
- 2. Građevine zračnog prometa
 - a. zračna luka „Osijek – Čepin“ 2C kategorije
 - b. letjelište za poljoprivrednu avijaciju
 - c. helidrom
- 3. Poštanski kapaciteti
 - a. postojeće Središte pošta Osijek
 - b. planirano Poštansko središte razrade Osijek
 - c. postojeće Operativne jedinice
 - d. postojeći poštanski uredi
 - e. planirani poštanski uredi
- 4. Građevine elektroničkih komunikacija
 - a. tranzitna telefonska centrala
 - b. područne telefonske centrale
 - c. mjesne telefonske centrale
- 5. Građevine RTV sustava veza
 - a. postojeći i planirani odašiljački i pretvarački objekti
- Energetske građevine
 - 1. Građevine za prijenos električne energije
 - a. 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 110 kV Osijek 2–Osijek 3, DV 110 kV Osijek 1–Našice, DV 110 kV Osijek 2–Beli Manastir, DV 2x110 kV, priključak Osijek 1 na DV 2x110 kV Ernestinovo – Našice, 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), KB 110 kV Osijek 3–Osijek 4
 - b. planirane: KB 110 kV Osijek 2–Osijek 4, 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 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
 - 2. Građevine za transformaciju električne energije
 - a. postojeće: TS 110/35kV Osijek 1, TS 110/35/10kV Osijek 2, TS 110/10(20) kV Osijek 3, TS 110/20/10 kV Osijek 4
 - b. planirane: TS 110/10(20) kV Osijek 5, TS 110/10(20) kV Osijek 6, TS 110/10(20) kV Osijek 7, TS 110/10/20 kV Nemetin, EVP Osijek
 - 3. Građevine za proizvodnju energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije bez obzira na instaliranu snagu
- Vodne građevine
 - 1. Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - a. sve građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodama
 - b. osnovna i detaljna (kanalska) melioracijska mreža
 - 2. Vodne građevine za:
 - a. sustavi i zahvati vode za navodnjavanje Klisa i IPK Osijek
 - b. sustav i zahvati vode za navodnjavanje-Osijek

- Posebne građevine

1. Građevine za gospodarenje otpadom

- a. građevina za skladištenje opasnog otpada, Nemetin
- b. kazeta za zbrinjavanje azbesta, Nemetin

1.4.4. Uvjeti smještaja jednostavnih građevina

Članak 41.

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

(2) Ako se jednostavna građevina izvodi na površini javne namjene potrebno je ishoditi prethodne uvjete distributera i nadležnih tijela.

1.4.5. Građevinska područja naselja - dodatni uvjeti

Članak 42.

(1) Građevna čestica u građevinskom području naselja mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene i regulacijsku liniju najmanje 5 m dugu. Iznimno građevna čestica s postojećim građevinama može imati i kraću dužinu regulacijske linije ili ju 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) Iznimno, građevna čestica infrastrukturne građevine (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.) ne mora imati regulacijsku liniju. 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 pravo služnosti prolaza.

(3) Za elemente urbane opreme koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se zasebne građevne čestice već se isti postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

(4) Za linijske infrastrukturne građevine (osim prometnih površina) 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.

(5) Građevna čestica za prometne površine kada je ista površina javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

1.4.6. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 43.

(1) U okviru prostornog razmještaja gospodarskih djelatnosti ovim Planom utvrđuju se smjernice za planiranje građevina proizvodne namjene, građevina poslovne i ugostiteljsko – turističke namjene, građevina u funkciji poljoprivrede te građevina za eksploataciju mineralnih sirovina.

(2) Građevine poslovne, ugostiteljsko–turističke i proizvodne namjene smještaju se u građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja gospodarske namjene.

(3) Građevine u funkciji seoskog turizma mogu se graditi izvan granica građevinskog područja, na građevnoj čestici na kojoj su ranije izgrađene ili se istovremeno grade građevine i sadržaji gospodarske namjene u funkciji poljoprivredne proizvodnje s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu, sukladno ovim Odredbama.

(4) Građevine u funkciji poljoprivrede građevine smještaju se: a) izvan granica građevinskog područja u skladu s posebnim propisima i ovim Odredbama, b) u građevinska područja naselja sukladno ovim Odredbama i posebno odluci Grada Osijeka, c) u izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene.

(5) Unutar građevinskog područja statističkog naselja grada Osijeka i obuhvata GUP-a ne mogu se graditi poljoprivredne građevine - građevine za uzgoj životinja.

(6) Istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u: a) građevinskim područjima, b) područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti, c) na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi izuzev za energetske mineralne sirovine.

1.4.7. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 44.

(1) Sustav i mreža društvenih djelatnosti u Gradu Osijeku u uskoj je vezi s daljnjim razvitkom sustava središnjih naselja planiranih Prostornim planom Osječko - baranjske županije:

- makroregionalno (veliko razvojno) središte

- 1. Osijek

- područno središte umanjenog značaja

- 1. Tenja

- 2. Bišnjevac

- lokalno (poticajno razvojno) središte

- 1. Brijest

- 2. Josipovac

- 3. Sarvaš.

(2) Ovim je Planom utvrđena najmanja zastupljenost pojedinih središnjih funkcija po kategorijama središnjih naselja Grada Osijeka:

- Veliko razvojno središte (makroregionalno središte) OSIJEK

- 1. uprava, sudstvo

- a. ispostava organa državne uprave

- b. županijska izvršna tijela

- c. gradska izvršna tijela

- 2. školstvo

- a. fakulteti

- b. visoke škole

- c. srednje škole

- d. osnovne škole

- e. učenički dom

- f. studentski dom

- g. studentski centar

- 3. kultura

- a. kazalište

- b. kinematografi

- c. muzeji

- d. galerije

- e. TV i radio

- f. dnevne novine

- g. knjižnica

- 4. zdravstvo

- a. klinička bolnica
- b. Zavod za javno zdravstvo
- c. Dom zdravlja, zdravstvene stanice
- d. ljekarne
- e. veterinarske ambulante
- 5. socijalna skrb
 - a. Centar za socijalnu skrb
 - b. Dječji vrtići i jaslice
 - c. Dom za djecu
- 6. trgovina
 - a. diskonti
 - b. trgovački centri
 - c. veletržnica
 - d. specijalne trgovine
- 7. ostalo
 - a. financijsko posredovanje
 - b. osiguranje i mirovinski fondovi
 - c. središte pošta
- Područno središte umanjenog značaja TENJA, VIŠNJEVAC
 - 1. uprava, sudstvo
 - a. mjesni odbor
 - 2. školstvo
 - a. osnovna škola
 - 3. kultura
 - a. centar kulture polivalentne namjene
 - 4. zdravstvo
 - a. zdravstvena stanica
 - b. ljekarna
 - c. veterinarska ambulanta
 - 5. socijalna skrb
 - a. dječji vrtić i jaslice
 - 6. trgovina
 - a. trgovački centar
 - 7. ostalo
 - a. financijsko posredovanje
 - b. pošta
- Lokalno (poticajno razvojno) središte BRIJEST, JOSIPOVAC, SARVAŠ
 - 1. uprava, sudstvo
 - a. mjesni odbor
 - 2. školstvo
 - a. osnovna škola
 - 3. kultura

- a. Dom kulture
- 4. zdravstvo
 - a. zdravstvena stanica
 - b. ljekarna
 - c. veterinarska ambulanta
- 5. socijalna skrb
 - a. dječji vrtić (Sarvaš)
- 6. trgovina
 - a. trgovina mješovite robe
- 7. ostalo
 - a. pošta (Josipovac)

(3) Svako naselje u ovisnosti od potreba i mogućnosti može razvijati i dodatne sadržaje iz skupine središnjih funkcija.

(4) Prostori za razvitak sustava društvenih djelatnosti smješteni su (ili se njihov smještaj planira) u pravilu unutar građevinskog područja naselja.

(5) U okviru građevinskih područja naselja omogućen je razvoj postojećih poštanskih sadržaja te gradnja novih sukladno potrebama, a na poštanske građevine primjenjuju se uvjeti uređenja prostora utvrđeni ovim Planom za građevine javne i društvene namjene.

(6) Ovim planom utvrđena je mreža športskih građevina na području Grada Osijeka. Mrežu športskih građevina čine postojeće i planirane športske građevine. Planirana mreža športskih građevina može se proširivati bez ograničenja. Građevine sportsko-rekreacijske namjene grade se u građevinskim područjima naselja te u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko–turističke namjene, a razmještaj građevina (jedinica) po naseljima je slijedeći:

- Osijek i Nemetin

1. dvorane - 29,45 (postojeće) + 37,11 (planirano) = 66,56 (ukupno)
2. zatvoreni bazeni - 1,75 (postojeće) + 2,35 (planirano) = 4,10 (ukupno)
3. otvoreni bazeni - 8,00 (postojeće) + 2,59 (planirano) = 10,59 (ukupno)
4. zračna strelišta - 40,00 (postojeće) + 47,19 (planirano) = 87,19 (ukupno)
5. streljane ostale - 24,00 (postojeće) + 17,50 (planirano) = 41,50 (ukupno)
6. kuglane - 24,00 (postojeće) + 45,37 (planirano) = 69,37 (ukupno)
7. klizališta - 1,00 (postojeće) + 0,78 (planirano) = 1,78 (ukupno)
8. ostali zatvoreni - 0,00 (postojeće) + 8,71 (planirano) = 8,71 (ukupno)
9. atletika - 1,00 (postojeće) + 1,43 (planirano) = 2,43 (ukupno)
10. nogomet - 12,00 (postojeće) + 16,75 (planirano) = 28,75 (ukupno)
11. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 82,60 (postojeće) + 175,5 (planirano) = 258,1 (ukupno)
12. tenis - 22,00 (postojeće) + 30,00 (planirano) = 52,00 (ukupno)
13. boćanje - 10,00 (postojeće) + 30,00 (planirano) = 40,00 (ukupno)

- Brijest

1. dvorane - 0,00 (postojeće) + 0,64 (planirano) = 0,64 (ukupno)
2. zračna strelišta - 0,00 (postojeće) + 0,80 (planirano) = 0,80 (ukupno)
3. streljane ostale - 0,00 (postojeće) + 0,26 (planirano) = 0,26 (ukupno)
4. kuglane - 0,00 (postojeće) + 0,75 (planirano) = 0,75 (ukupno)
5. ostali zatvoreni - 0,00 (postojeće) + 0,12 (planirano) = 0,12 (ukupno)
6. nogomet - 1,00 (postojeće) + 0,27 (planirano) = 1,27 (ukupno)

7. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 0,00 (postojeće) + 2,89 (planirano) = 2,89 (ukupno)

8. tenis - 0,00 (postojeće) + 0,86 (planirano) = 0,86 (ukupno)

9. boćanje - 0,00 (postojeće) + 0,50 (planirano) = 0,50 (ukupno)

- Brijesće

1. dvorane - 0,00 (postojeće) + 0,70 (planirano) = 0,70 (ukupno)

2. zračna strelišta - 0,00 (postojeće) + 0,88 (planirano) = 0,88 (ukupno)

3. streljane ostale - 0,00 (postojeće) + 0,32 (planirano) = 0,32 (ukupno)

4. kuglana - 0,00 (postojeće) + 0,85 (planirano) = 0,85 (ukupno)

5. ostali zatvoreni - 0,00 (postojeće) + 0,16 (planirano) = 0,16 (ukupno)

6. nogomet - 0,00 (postojeće) + 0,60 (planirano) = 0,60 (ukupno)

7. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 0,00 (postojeće) + 1,00 (planirano) = 1,00 (ukupno)

8. tenis - 0,00 (postojeće) + 3,30 (planirano) = 3,30 (ukupno)

9. boćanje - 0,00 (postojeće) + 0,60 (planirano) = 0,60 (ukupno)

- Klisa

1. dvorane - 0,00 (postojeće) + 0,13 (planirano) = 0,13 (ukupno)

2. zračna strelišta - 0,00 (postojeće) + 0,16 (planirano) = 0,16 (ukupno)

3. kuglana - 0,00 (postojeće) + 0,16 (planirano) = 0,16 (ukupno)

4. nogomet - 1,00 (postojeće) + 0,00 (planirano) = 1,00 (ukupno)

5. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 0,00 (postojeće) + 0,62 (planirano) = 0,62 (ukupno)

6. tenis - 0,00 (postojeće) + 0,19 (planirano) = 0,19 (ukupno)

7. boćanje - 0,00 (postojeće) + 0,11 (planirano) = 0,11 (ukupno)

- Josipovac

1. dvorane - 1,00 (postojeće) + 1,73 (planirano) = 2,73 (ukupno)

2. zatvoreni bazeni - 0,00 (postojeće) + 0,10 (planirano) = 0,10 (ukupno)

3. otvoreni bazeni - 0,00 (postojeće) + 0,20 (planirano) = 0,20 (ukupno)

4. zračna strelišta - 0,00 (postojeće) + 2,20 (planirano) = 2,20 (ukupno)

5. streljane ostale - 0,00 (postojeće) + 0,82 (planirano) = 0,82 (ukupno)

6. kuglane - 0,00 (postojeće) + 2,12 (planirano) = 2,12 (ukupno)

7. ostali zatvoreni - 0,00 (postojeće) + 0,40 (planirano) = 0,40 (ukupno)

8. nogomet - 1,00 (postojeće) + 0,78 (planirano) = 1,78 (ukupno)

9. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 2,00 (postojeće) + 8,21 (planirano) = 10,21 (ukupno)

10. tenis - 0,00 (postojeće) + 2,50 (planirano) = 2,50 (ukupno)

11. boćanje - 2,00 (postojeće) + 1,46 (planirano) = 3,46 (ukupno)

- Podravlje

1. dvorane - 0,00 (postojeće) + 0,10 (planirano) = 0,10 (ukupno)

2. zračna strelišta - 0,00 (postojeće) + 0,14 (planirano) = 0,14 (ukupno)

3. kuglane - 0,00 (postojeće) + 0,16 (planirano) = 0,16 (ukupno)

4. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 0,00 (postojeće) + 0,60 (planirano) = 0,60 (ukupno)

5. tenis - 0,00 (postojeće) + 0,13 (planirano) = 0,13 (ukupno)

6. boćanje - 0,00 (postojeće) + 0,11 (planirano) = 0,11 (ukupno)

- Sarvaš

1. dvorane - 0,00 (postojeće) + 0,64 (planirano) = 0,64 (ukupno)

2. zračna strelišta - 0,00 (postojeće) + 0,81 (planirano) = 0,81 (ukupno)

3. streljane ostale - 0,00 (postojeće) + 0,30 (planirano) = 0,30 (ukupno)

4. kuglane - 0,00 (postojeće) + 0,78 (planirano) = 0,78 (ukupno)

5. ostali zatvoreni - 0,00 (postojeće) + 0,15 (planirano) = 0,15 (ukupno)

6. nogomet - 1,00 (postojeće) + 0,29 (planirano) = 1,29 (ukupno)

7. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 0,00 (postojeće) + 3,04 (planirano) = 3,04 (ukupno)

8. tenis - 0,00 (postojeće) + 0,92 (planirano) = 0,92 (ukupno)

9. boćanje - 0,00 (postojeće) + 0,54 (planirano) = 0,54 (ukupno)

- Tenja

1. dvorane - 1,00 (postojeće) + 2,73 (planirano) = 3,73 (ukupno)

2. zatvoreni bazeni - 0,00 (postojeće) + 0,17 (planirano) = 0,17 (ukupno)

3. otvoreni bazeni - 0,00 (postojeće) + 0,30 (planirano) = 0,30 (ukupno)

4. zračna strelišta - 0,00 (postojeće) + 3,47 (planirano) = 3,47 (ukupno)

5. streljane ostale - 0,00 (postojeće) + 1,29 (planirano) = 1,29 (ukupno)

6. kuglane - 0,00 (postojeće) + 3,34 (planirano) = 3,34 (ukupno)

7. ostali zatvoreni - 0,00 (postojeće) + 0,64 (planirano) = 0,64 (ukupno)

8. atletika - 0,00 (postojeće) + 0,10 (planirano) = 0,10 (ukupno)

9. nogomet - 1,00 (postojeće) + 1,23 (planirano) = 2,23 (ukupno)

10. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 4,00 (postojeće) + 12,93 (planirano) = 16,93 (ukupno)

11. tenis - 0,00 (postojeće) + 3,93 (planirano) = 3,93 (ukupno)

12. boćanje - 0,00 (postojeće) + 2,30 (planirano) = 2,30 (ukupno)

- Tvrdavica

1. dvorane - 0,00 (postojeće) + 0,56 (planirano) = 0,56 (ukupno)

2. zračna strelišta - 0,00 (postojeće) + 0,75 (planirano) = 0,75 (ukupno)

3. streljane ostale - 0,00 (postojeće) + 0,28 (planirano) = 0,28 (ukupno)

4. kuglane - 0,00 (postojeće) + 0,78 (planirano) = 0,78 (ukupno)

5. ostali zatvoreni - 0,00 (postojeće) + 0,10 (planirano) = 0,10 (ukupno)

6. nogomet - 0,00 (postojeće) + 0,53 (planirano) = 0,53 (ukupno)

7. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 0,00 (postojeće) + 1,00 (planirano) = 1,00 (ukupno)

8. tenis - 0,00 (postojeće) + 2,85 (planirano) = 2,85 (ukupno)

9. boćanje - 0,00 (postojeće) + 0,58 (planirano) = 0,58 (ukupno)

- Višnjevac

1. dvorane - 1,00 (postojeće) + 2,77 (planirano) = 3,77 (ukupno)

2. zatvoreni bazeni - 0,00 (postojeće) + 0,17 (planirano) = 0,17 (ukupno)

3. otvoreni bazeni - 0,00 (postojeće) + 0,31 (planirano) = 0,31 (ukupno)

4. zračna strelišta - 0,00 (postojeće) + 3,46 (planirano) = 3,46 (ukupno)

5. streljane ostale - 0,00 (postojeće) + 1,30 (planirano) = 1,30 (ukupno)

- 6. kuglane - 0,00 (postojeće) + 3,38 (planirano) = 3,38 (ukupno)
- 7. ostali zatvoreni - 0,00 (postojeće) + 0,65 (planirano) = 0,65 (ukupno)
- 8. atletika - 0,00 (postojeće) + 0,10 (planirano) = 0,10 (ukupno)
- 9. nogomet - 1,00 (postojeće) + 1,23 (planirano) = 2,23 (ukupno)
- 10. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 1,00 (postojeće) + 13,15 (planirano) = 14,15 (ukupno)
- 11. tenis - 0,00 (postojeće) + 3,98 (planirano) = 3,98 (ukupno)
- 12. boćanje - 1,00 (postojeće) + 2,34 (planirano) = 2,34 (ukupno)

(7) Rekreativne površine moguće je planirati i izvan građevinskih područja kada one predstavljaju uređene površine na terenu u sklopu kojih nije prisutna izgradnja građevina, a koje prvenstveno koriste postojeće prirodne resurse.

1.4.8. Građevine gospodarske namjene te groblja unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5)

Članak 45.

(1) Ovim planom unutar područja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) iznimno je moguća gradnja svih građevina gospodarske namjene uključivo građevine proizvodne namjene i ugostiteljsko-turističke namjene, te groblja.

(2) Na građevnoj čestici stambene namjene - obiteljske stambene zgrade, u svojstvu sekundarne namjene, kao prateću građevinu na građevnoj čestici s glavnom građevinom, ovim Planom iznimno je moguće graditi i manju građevinu gospodarske namjene. Pod manjim građevinama gospodarske namjene, ovim Planom podrazumijevaju se: a) građevine čiste i tihe djelatnosti, b) 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.

(3) 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 (prostorija za usluživanje gostiju kod ugostiteljskih sadržaja).

(4) Građevine proizvodne namjene, 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.

(5) Svi ostali uvjeti uređenja i gradnje gospodarskih građevina koje se planiraju unutar područja stambene namjene - poljoprivredna gospodarstva (S5) određeni su u članku 6. ovog Plana.

(6) Namjena građevina koje se mogu graditi na građevnoj čestici groblja te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

1.4.9. Uvjeti gradnje izvan građevinskih područja

Članak 46.

(1) Ovim planom unutar područja pravila provedbe za osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (OVZP) i pravila provedbe za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZP) iznimno je moguća gradnja svih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje su omogućene i unutar područja pravila provedbe ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (OZP).

(2) Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (OVZP) ovim Planom iznimno nije dopušteno podizanje plastenika i staklenika.

(3) Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (VZP) ovim Planom dozvoljeno je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo.

(4) Iznimno, ovim Planom dopuštena je gradnja pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivrede (- poljoprivredne kućice (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci), vinogradarski podrumi, nadstrešnice, staklenici i plastenici) na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl. i nalaze u evidenciji nadležnog tijela.

(5) Ovim planom unutar područja pravila provedbe za osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (OVZP) iznimno je moguće planirati i površine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina.

(6) Ovim planom unutar područja pravila provedbe za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZP), ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZP) te ostalo zemljište (OZ) iznimno je moguće planirati i površine za istraživanje mineralnih sirovina.

Članak 47.

(1) Ovim Planom unutar područja pravila provedbe za zemljište namijenjeno šumi i šumskog zemljišta državnog značaja (Š) iznimno je moguće planirati i građevine za rekreaciju na temelju prostornog plana užeg područja.

Članak 48.

(1) Ovim Planom unutar područja pravila provedbe za površine unutarnjih voda - površine pod vodom (V1) te na površinama unutar vodnog dobra ukoliko je građenje vodnih građevina u interesu Republike Hrvatske, iznimno je moguće planirati i površine infrastrukturne građevine za potrebe obrane, građevine za rekreaciju na temelju prostornog plana užeg područja kao i površine za eksploataciju mineralnih sirovina.

Članak 49.

(1) Izvan granica građevinskog područja dozvoljena je gradnja manjih vjerskih građevina, kao što su: križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja građevinske (bruto) površine do 15 m².

1.4.10. Uvjetna grla

Članak 50.

(1) Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja životinja sa slijedećim koeficijentima:

- krave, steone junice - 1,00
- bik - 1,50
- vol - 1,20
- junad 1–2 god. - 0,70
- junad 6–12 mjeseci - 0,50
- telad - 0,25
- krmača + prasad - 0,30
- tovne svinje preko 6 mjeseci - 0,25
- mlade svinje do 2-6 mjeseci - 0,13
- prasad do 2 mjeseca - 0,05
- teški konji - 1,20
- srednje teški konji - 1,00
- laki konji - 0,80
- ždrebad - 0,75
- ovce, ovnovi, koze i jarci - 0,10
- janjad i jarad - 0,05
- nojevi - 0,25

- kunići - 0,007
- pure 0,02
- tovnj pilići - 0,0055
- nesilice konzumnih jaja - 0,004
- rasplodne nesilice teških pasmina - 0,008
- rasplodne nesilice lakih pasmina - 0,004

(2) Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom stručnom mišljenju Savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se posebni propis.

1.4.11. Uvjeti gradnje infrastrukturnih površina i građevina izvan građevinskih područja

Članak 51.

(1) Prometne i ostale infrastrukturne građevine izvan građevinskog područja grade se u skladu s točkom 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

(2) Uz ceste, u pojasu 150 m od osi ceste, obostrano mogu se graditi benzinske postaje. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.). Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje je 0,5.

(3) Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su smještajni, ugostiteljski, trgovački i uslužni sadržaji u funkciji tranzitnog turizma. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje ukoliko se u sklopu nje grade i dodatni sadržaji ne može biti veći od 0,25.

(4) Postrojenja za proizvodnju energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije grade se u skladu s podtočkom 2.3.2. Elektroenergetika člankom 80. ovih Odredbi.

1.4.12. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava

Članak 52.

(1) Ovim Planom planira se građenje: prometnog sustava, energetskog sustava i vodnogospodarskog sustava.

(2) Infrastrukturni sustavi iz prethodnog stavka ovog članka grade se i uređuju prema posebnim propisima, pravilima struke te ovim Odredbama.

(3) Postojeći infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja sustava i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim sustavima.

(4) Postojeći infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka mogu se rekonstruirati unutar postojećih koridora ulica.

(5) Oblikovanje 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 sličan projektiran izgled.

Članak 53.

(1) Ovim Planom planira se građenje sustava za cestovni, željeznički, riječni, zračni i kombinirani promet te sustava za elektroničku komunikacijsku mrežu i sustav veza, odašiljača i radara.

(2) Trase željezničkih pruga i cesta koje su predviđene za ukidanje nisu posebno naznačene u grafičkom djelu plana i ostaju u funkciji do izgradnje zamjenskih trasa.

(3) Lokacije građevina označenih u grafičkom dijelu plana su orijentacijske.

Članak 54.

(1) Promjena oznake javnih cesta, oznake željezničkih pruga, referentnog koda zračnih luka te oznake plovnih putova odlukom nadležnog tijela ne zahtijeva izmjenu PPUGO-a.

1.4.13. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj u prostornom planu i građevina izgrađenih protivno ovim Odredbama

Članak 55.

(1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj u prostornom planu mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

(2) Pod rekonstrukcijom postojećih građevina u građevinskom području u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijeva se: a) obnova i zamjena dotrajalih i oštećenih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i uređenje unutarnjeg prostora u postojećim tlorisnim i visinskim veličinama, pri čemu se neuređeni prostor ili dio prostora ispod krova ne može prenamijeniti, b) dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) do najviše 6,00 m² neto površine uz postojeću građevinu stambene namjene koja nema sanitarne prostorije, c) gradnja ili rekonstrukcija priključaka na sve sustave infrastrukture te ugradnja i rekonstrukcija svih vrsta instalacija, d) uređenje građevne čestice prema uvjetima za uređenje građevne čestice određenim u članku 6. stavku 1. ovih Odredbi.

(3) Građevina ili dio građevine iz stavka 1. ovog članka može promijeniti namjenu sukladno namjeni utvrđenoj u prostornom planu.

(4) Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim ovim Odredbama, mogu se rekonstruirati sukladno uvjetima iz stavka 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.

(7) Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, moguća je isključivo u postojećim gabaritima u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.

(8) Iznimno od stavka 7. ovog članka, rekonstrukcijom postojećih građevina stambene namjene izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske (bruto) površine do 25%.

1.4.14. Gospodarenje otpadom

Članak 56.

(1) Na području Grada Osijeka planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.

(2) Odlaganje komunalnog otpada na području Grada Osijeka, do ustroja Centra za gospodarenjem otpadom „Orlovnjak“, vršit će se na postojećem odlagalištu komunalnog otpada „Lončarica Velika“.

(3) Na lokaciji „Lončarica Velika“ omogućuje se uređenje reciklažnog dvorišta.

(4) Na lokaciji Sarvaš planirana je kazeta za zbrinjavanje azbesta.

(5) Na lokaciji uz Biljsku cestu planirana je građevina za obradu biootpada i odlagalište biorazgradivog komunalnog otpada.

(6) Sadašnja neuređena odlagališta nužno je sanirati na način da postanu neopasna za zrak, vode i tlo te im odrediti drugu namjenu u skladu s Planom sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Osječko-baranjske županije.

(7) Odlagališta planirana za sanaciju prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

(8) U građevinskom području naselja mogu se planirati reciklažna dvorišta, kao i reciklažna dvorišta za građevni otpad. Reciklažna dvorišta grade se i uređuju u skladu s posebnim propisom. Reciklažna dvorišta uređuju se i grade u skladu s uvjetima gradnje određenim u pravilu provedbe za građevine komunalno-servisne namjene KS3 ovih Odredbi.

(9) U sklopu građevne čestice građevine infrastrukturne namjene - uređaja za pročišćavanje otpadnih voda moguće je graditi građevine za termičku obradu ili energetske oporabu mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

1.4.15. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 57.

(1) Organizacija i namjena površina ovim Planom planirana je integralno s planiranjem sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

(2) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim Planom.

(3) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno posebnom propisu.

(4) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provode se primjenom mjera utvrđenih kroz postupke procjene utjecaja na okoliš za pojedinačne zahvate koji se provode po posebnom propisu.

(5) Konačne trase infrastrukture modificirati unutar planskog koridora na način da se što je više moguće izbjegnu područja prirodnih staništa. Infrastrukturne vodove kao i točkasto utvrđene infrastrukturne objekte unutar područja prirode zaštićene po posebnom propisu polagati u koridorima prometnica i/ili druge postojeće infrastrukture uz minimalno zauzeće površina prirodnih staništa.

1.4.16. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 58.

(1) Područja primjene posebnih razvojnih i drugih mjera čini područje posebne državne skrbi koje obuhvaća četiri statistička naselja u Gradu Osijeku (Klisa, Nemetin, Sarvaš, Tenja) za koje poticajne mjere razvoja donosi Država s ciljem obnove i razvoja ratom uništenih gradova i naselja, gospodarstva i infrastrukture.

1.4.17. Mjere zaštite od požara, katastrofa i velikih nesreća

Članak 59.

(1) Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara, uzimajući u obzir postojeće i nove dijelove naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama: a) mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi i imovine, b) sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju, c) osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila, d) osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje.

Članak 60.

(1) Na temelju posebnog propisa, Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je Zaključak o donošenju Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Osijeka. „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Osijeka“ sastavni su dio navedene procjene, a ujedno i sastavni dio dokumenata prostornog uređenja Grada Osijeka

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 61.

(1) Planom se omogućuje građenje 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 biciklističke i pješačke infrastrukture.

Članak 62.

(1) Najmanja širina kolnika prometnice iznosi 5,5 m, a iznimno 4,5 m u postojećim ulicama kada su prostorni elementi ograničavajući faktor.

(2) U novim ulicama jedna prometna traka za dvosmjerni promet može se graditi samo iznimno i to:

- u ulicama koje ne mogu biti duže od 500 m pod uvjetom da se na svakih 100 m izgradi mimoilaznica najmanje širine 5,5 m (uključujući izgrađenu prometnu traku) i da se dvije susjedne mimoilaznice dogledaju
- u slijepim ulicama pod uvjetom da se na svakih 100 m izgradi mimoilaznica najmanje širine 5,5 m (uključujući izgrađenu prometnu traku) i da se dvije susjedne mimoilaznice dogledaju.

Članak 63.

(1) Uz kolnike javnih i nerazvrstanih cesta i ulica u građevinskom području obvezno je graditi nogostupe. Nogostupi se, u pravilu, grade obostrano u odnosu na kolnik, a samo izuzetno jednostrano. Nogostup se gradi 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.). Najmanja širina nogostupa određena je posebnim propisom, a mora omogućiti promet dvije kolone pješaka. U slučajevima većih pješačkih koncentracija, širina nogostupa može biti i veća od najmanje.

(2) Pješačke površine mogu se planirati u širinama većim od potrebnih, što ih iziskuje intenzitet pješačkog prometa, 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 staze i 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) Uz kolnike javnih nerazvrstanih cesta i ulica ili kao slobodno vođene moguće je graditi biciklističku infrastrukturu. Širina biciklističkih prometnica utvrđena je posebnim propisom. Za slobodno vođene biciklističke prometnice mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.

(5) Uz biciklističke prometnice mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme namijenjene parkiranju bicikala te koševi za otpatke, klupe i sl.

(6) Nogostupi i biciklističke prometnice, građene uz kolnik javnih i nerazvrstanih cesta i ulica u pogledu nivelete, dijele najčešće rješenja glavne prometnice. U slučajevima slobodno vođenih pješačkih staza i biciklističkih prometnica uzdužni nagib nivelete ne smije prijeći 8%.

Članak 64.

(1) Ovaj Plan određuje širenje mreže i građenje stajališta, podterminala i terminala autobusnog i tramvajskog podsustava JGPP-a.

(2) Za potrebe autobusnog podsustava treba uz rubove kolnika graditi ugibališta čije dimenzije i smještaj određuju posebni propisi.

(3) Za potrebe tramvajskog podsustava stajališta se grade uz kolosjek.

(4) Do ugibališta ili stajališta mora biti osiguran nogostup ili pješačka staza povezana s obližnjim pješačkim površinama.

Članak 65.

(1) Na cestama i ulicama mogu se graditi, dograđivati ili rekonstruirati križanja i odvojci u jednoj ili dvije razine, ovisno o tehničkoj razini ceste i prometnim potrebama.

(2) Križanja i odvojeci mogu se graditi ili rekonstruirati kao prijelazna rješenja u skladu s prometnim potrebama.

Članak 66.

(1) Omogućuje se građenje pristupnih putova do građevnih čestica od prometnih površina koje su prometne površine javne namjene i izvan građevinskog područja.

(2) Za građenje pristupnih putova do građevnih čestica izvan građevinskih područja vrijede odredbe točke 12. odgovarajućeg pravila provedbe, izuzev ograničenja u pogledu dužine pristupnog puta.

Članak 67.

(1) Ovim Planom određuje se 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 i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.

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

- Stanovanje

1. Višestambene zgrade - 1 PM/stanu
2. Obiteljske stambene zgrade - 1 PM/1 stan

- Javne i društvene namjene - PM/1000 m² bruto površine

1. Uprava - 18 PM
2. Domovi za stare i druge socijalne ustanove - 5 PM
3. Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja - 25 PM
4. Bolnice i klinike - 18 PM
5. Predškolske ustanove - 18 PM
6. Osnovne i srednje škole - 10 PM
7. Fakulteti - 12 PM
8. Instituti - 10 PM
9. Kina, kazališta, dvorane za javne skupove - 15 PM
10. Muzeji, galerije, dom kulture i sl. - 12 PM, odnosno min. 4 PM za muzej, min 1 BUS PM
11. Biblioteke - 8 PM
12. Vjerske zgrade - 15 PM

- Šport i rekreacija - PM/1000 m² bruto površine

1. Otvorene športske građevine bez gledališta (igralište, borilište i sl.) - 5 PM
2. Športske zgrade bez gledališta - 15 PM
3. Športske zgrade i igrališta s gledalištem - 10 PM, odnosno dodatnih 1 PM na 30 gledatelja, 1 BUS PM 1000 gledatelja

- Gospodarska - PM/1000 m² bruto površine

1. Proizvodne građevine - 11 PM
2. Uredi i kancelarije - 18 PM
3. Banke, agencije, poslovnice - 30 PM
4. Robne kuće, supermarketi - 30 PM
5. Ostale trgovine, tržnice, trgovački centri (prodajni dio) - 30 PM
6. Autoservisi, autopraonica - 30 PM

7. Skladišta i veleprodaje - 5 PM
8. Restorani, kavane, slastičarnica i sl. - 35 PM
9. Caffe barovi, disko klubovi i sl. - 70 PM
10. Hoteli i moteli*
11. Samački hoteli i pansioni*

- Ostala - PM/1000 m² bruto površine

1. Ostale građevine - 9 PM

(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) Za građevinska područja unutar statističkih naselja Josipovac i Sarvaš se, broj PM izračunat po kriterijima iz stavka 3. ovog članka može smanjiti za 11 %, a za građevinska područja unutar statističkih naselja Klisa i Brijesće za 18 %.

(9) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija iz stavka od 1. do 8. ovog članka zadovoljavaju se:

- na vlastitoj građevnoj čestici

- za građevine javne i društvene namjene na površini javne namjene uz kolnik u širini regulacijskog pravca građevne čestice, uz uvjet da između parkirališnog mjesta i regulacijskog pravca ostane dovoljno mjesta za pješački i biciklistički promet.

(10) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta izračunat primjenom normativa i kriterija iz stavka 1. do 8. ovog članka se izgrađuje na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

(11) 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.

(12) Javna parkirališta i garaže iz stavka 3. ovog članka mogu se graditi veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu građevine za promet u mirovanju.

(13) Javna parkirališna mjesta na otvorenom ili u garaži moraju imati dimenzije sukladno posebnom propisu.

(14) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 × 5,00 m.

(15) Autoteretni terminal ili parkiralište može se graditi u sklopu robno – transportnog središta (RTS) i/ili kao posebna građevina u zoni gospodarske namjene. Kada se autoteretni terminal ili parkiralište gradi izvan RTS-a mora biti pristupačan neposredno s mreže državnih cesta.

Članak 68.

(1) Odredbe članka 63. ne primjenjuju se na prostoru OLT-a u Osijeku, nego će kriteriji za određivanje prometa u mirovanju na tom prostoru utvrditi urbanističkim planom uređenja.

Članak 69.

(1) Ovim Planom određeno je da su prometni elementi uličnog i cestovnog koridora:

- kolnik
- prostor za potrebno zaštitno i razdjelno zelenilo ili druge zaštitne i razdjelne površine
- prostor za podsustave javnog prijevoza putnika

- prostor za promet u mirovanju
- trake za pješački i biciklistički promet
- urbana oprema.

(2) U skladu s principom gradnje u zajedničkim koridorima, u uličnim i cestovnim koridorima mogu se i moraju, kada je to potrebno, graditi građevine komunalne infrastrukture i to:

- mješovite ili separatne odvodnje pri čemu se oborinska odvodnja može graditi i kao sustav otvorenih kanala
- vodoopskrbe
- javne rasvjete
- opskrbe električnom energijom
- opskrbe plinom
- opskrbe toplinskom energijom
- elektroničkih komunikacija.

(3) Širina uličnog koridora određuje se tako da se osigura prostor za sve potrebne prometne elemente iz stavka 1. ovog članka kao i za sve predviđene građevine infrastrukture iz stavka 2. ovog članka.

(4) Širina cestovnog koridora određuje se tako da se osigura prostor za predviđene prometne elemente, zaštitni pojas te potrebnu komunalnu infrastrukturu.

Članak 70.

(1) Prostor za građevine cestovnog prometnog sustava utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima
- za planirane građevine prostor se osigurava namjenom površina, orijentacijskom lokacijom i infrastrukturnim planskim koridorom, koji obuhvaća i propisan zaštitni pojas.

(2) Širina planskih koridora za građevine cestovnog prometnog sustava utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:

- za državnu brzu četverotračnu cestu 50 m
- za ostale državne ceste 100 m

(3) Širine planskih koridora iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz ili zadire u građevinsko područje. U prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine, izuzev građevina infrastrukture.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 71.

(1) Ovim Planom određene su željezničke pruge s kolodvorima i drugim službenim mjestima i pripadajućim uređajima kojima je potrebna obnova, modernizacija, a djelomično i nova izgradnja:

- željeznička pruga za regionalni promet R202 (Varaždin–Koprivnica–Virovitica –Osijek–Dalj)
- glavna (koridorska) željeznička pruga (koridor RH3)
 1. M301 – Magjarboly (državna granica)–Beli Manastir–Osijek
 2. M302 – Osijek–Đakovo–Vrpolje
- željeznička pruga za lokalni promet L208 (Vinkovci–Gaboš–Osijek)
- sadržaji željezničkog čvora Osijek
- obilazna željeznička pruga za poseban promet od rasporednog kolodvora kod Brijesta do rasporednog kolodvora „Nemetin“.

(2) Željezničke pruge M301 i M302 dijelovi su transeuropske 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 planiranoj glavnoj željezničkoj pruzi iz značaja za međunarodni promet kod Brijesta mora se 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 Novi kolodvor - Osijek (Gornji grad) – postojeći most na Dravi – Darda.

(4) Na trasi željezničke pruge R202 između Sarvaša i Josipovca treba graditi drugi (južni) kolosjek.

(5) Niveleta pruge R202 mora se podići na dionici od Huttlerove do Svačićeve ulice i graditi nadvožnjak preko tih ulica. Alternativno – cijela se dionica može graditi na vijaduktu. Prostor ispod nadvožnjaka (vijadukta) može se koristiti za promet u mirovanju.

(6) Ovim Planom određuje se da se na pruzi R202 gradi teretno rasporedni kolodvor „Nemetin“ koji će opsluživati riječnu luku, robno–transportno središte i proizvodne i prerađivačke kapacitete istočno od Huttlerove ulice te u tom smislu rekonstruiraju potrebni industrijski kolosijeci.

(7) Na pravcu novi rasporedni kolodvor kod Brijesta – teretno rasporedni kolodvor „Nemetin“ u obuhvatu ovog Plana, treba graditi obilaznu željezničku prugu za poseban promet (teretna pruga), čija križanja s nerazvrstanom cestom Osijek–Tenja i javnim cestama treba izvesti u dvije razine.

(8) Postojeći kolodvor Osijek (Gornji grad) treba rekonstruirati kao putnički kolodvor.

(9) Novu putničko – tehničku stanicu treba graditi na području između željezničkih pruga M302-R202-L208 ili alternativno uz prugu M302.

(10) Ovim Planom omogućuje se gradnja stajališta brze gradske željeznice na prugama R202, L208 i putničkom kraku M302 na lokacijama predviđenim grafičkim prilogom, a po potrebi i van njih uz suglasnost HŽ.

(11) Širina zaštitnog pojasa HŽ pruga određena je posebnim propisom.

(12) Na željezničkim prugama iz stavka 1. ovog članka omogućuju se svi zahvati potrebni za održavanje, rekonstrukciju i modernizaciju postojećih pruga, staničnih kapaciteta i drugih službenih mjesta.

(13) Sva križanja s cestama unutar građevinskog područja Grada Osijeka prilikom rekonstrukcije ili nove izgradnje izvesti kao denivelirane za sve sudionike u prometu.

(14) Određuje se da se nadvožnjak ceste D2 preko pruga L208 i M302 koristi racionalnije te da pruge zauzmu nužan broj otvora s istočne strane nadvožnjaka.

(15) Na alternativnim pravcima željezničke pruge svi željezničko cestovni prijelazi moraju biti izgrađeni u dva nivoa.

(16) Na željezničko-cestovnim prijelazima koja nisu denivelirana treba provesti uređenje signalno–sigurnosnih elemenata i, prema usuglašenim prijedlozima nadležnih tijela, reduciranje njihovog broja.

(17) Trase postojećih željezničkih pruga štite se u skladu s posebnim propisima.

(18) Sve pruge potrebno je sustavno održavati i obnavljati te modernizirati u svrhu pružanja usluga što većem broju subjekata i podizanja tehničko-tehnoloških karakteristika potrebnih za uključivanje u europsku mrežu željezničkih pruga s ciljem razvoja i unapređenja sigurnosti prema CST mjerilima.

(19) Usluge na mreži pruga moraju se podići na zahtijevanu razinu za pruge uključene u paneuropsku prometnu mrežu. U sklopu te obveze posebno će se provesti i rekonstrukcija željezničkog čvora i kolodvora Osijek.

(20) Prilikom odabira trase i rekonstrukcije željezničkog čvora na trasi M3 u koridoru RH3 potrebno je na najmanju moguću mjeru smanjiti utjecaj tranzitnog teretnog prometa na površine naselja. U tu svrhu ovim planom predložena je nova trasa koridora s dva alternativna koridora.

(21) Radi povećanja sigurnosti prometa, cestovnog i željezničkog sustava potrebno je:

- na novim željezničkim prugama sva križanja s cestama denivelirati
- postojeća križanja osigurati modernom signalizacijom i osiguranjima u skladu s posebnim propisima
- prilikom rekonstrukcije ceste i/ili željezničke pruge na mjestu njihova križanja izvesti

- denivelirani prijelaz za sve sudionike u prometu, gdje god za to postoje prostorne mogućnosti. U protivnom, križanja u ravnini opremiti modernom signalizacijom i osiguranjima u skladu s posebnim propisom.

Članak 72.

(1) Prostor za građevine željezničkog prometnog sustava utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima
- za planirane građevine prostor se osigurava namjenom površina, orijentacijskom lokacijom i infrastrukturnim planskim koridorom, koji obuhvaća i propisan zaštitni pojas.

(2) Širina planskih koridora za građevine željezničkog prometnog sustava utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:

- za željezničku prugu za međunarodni promet 500 m
- za alternativni koridor željezničke pruge za međunarodni promet 500 m
- za željezničku prugu za lokalni promet 200 m
- željezničku prugu za poseban promet 200 m

(3) Širine planskih koridora iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz ili zadire u građevinsko područje. U prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine, izuzev građevina infrastrukture.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 73.

(1) Ne predmetnom obuhvatu nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 74.

(1) Planom je omogućeno građenje riječne državne luke i pristaništa. 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 spuštanje i podizanje plovila, klupske prostorije i sl. Po potrebi, i uz suglasnost nadležnih tijela, mogu se graditi i druga pristaništa.

(2) Na desnoj obali Drave omogućuje se gradnja putničke luke županijskog značaja.

(3) Na vodnim površinama unutar građevinskog područja omogućuje se postavljanje plutajućih objekata u funkciji športa, rekreacije i ugostiteljstva sukladno posebnom propisu uz obvezni kolni pristup ili uređenu obaloutvrdu, a u skladu s posebnom odlukom Grada Osijeka.

(4) Ovim Planom planira se napuštanje postojećih kapaciteta stare luke na r.km 17+850 – r.km 18+600 i s tim u vezi, uklanjanje industrijskog kolosjeka.

(5) Omogućuje se gradnja kapaciteta postojeće riječne državne luke na potezu r.km. 12+265 – r.km 16+428 te izgradnja sadržaja robno–transportnog središta i kapaciteta integralnog, multimodalnog i kombiniranog prometa.

(6) Na području riječne državne luke Drava nalazi se 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).

(7) Omogućuje se gradnja remontnog brodogradilišta za riječna plovila na desnoj obali Drave na r.km 11+350 - r.km 10+850.

(8) Na rijeci Dravi omogućuje se utvrđivanje lokacije sidrišta sukladno posebnom propisu.

Članak 75.

(1) Ovim Planom određeno je da se gradnja robno – transportnog središta, kao prekrcajnog terminala kombiniranog prometa, locira u Istočnoj industrijskoj zoni pored riječne državne luke između rkm. 12+500 i r.km 13+900.

(2) Dio kapaciteta za prekrcajnu tehnologiju i kontejnerski prijevoz može se graditi i u teretno – rasporednim kolodvorima u Osijeku.

2.1.5. Zračni promet

Članak 76.

(1) Na području obuhvata Plana izgrađene su i u funkciji dvije zračne luke:

- međunarodna zračna luka „Osijek – Klisa“ referentnog koda 4E s graničnim prijelazom,
- zračna luka „Osijek – Čepin“ referentnog koda 2C.

(2) Omogućuje se provođenje tehničkih, tehnoloških i sigurnosnih unapređenja te gradnja novih građevina vezanih za osnovnu ili dodatne funkcije, koje su vezane uz njegu i opskrbu letjelica i opskrbu korisnika.

(3) Promjena referentnog koda ne utječe na provedbu 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.

Članak 77.

(1) Ovim Planom određeno je da se gradnja robno – transportnog središta, kao prekrcajnog terminala kombiniranog prometa, locira uz Zračnu luku Osijek.

(2) Dio kapaciteta za prekrcajnu tehnologiju i kontejnerski prijevoz može se graditi i u teretno – rasporednim kolodvorima u Osijeku.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 78.

(1) Ovim Planom planira se građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga:

- komutacije:

1. tranzitna telefonska centrala,
2. područne telefonske centrale,
3. mjesne telefonske centrale,
4. buduće napredne tehnologije elektroničkih komunikacija,

- prijenos:

1. međunarodni vodovi,
2. magistralni vodovi,
3. korisnički i spojni vodovi,
4. višesadržajne širokopojasne mreže,

- pokretne komunikacije:

1. bazne stanice pokretnih elektroničkih komunikacija,

- kontrola radiofrekvencijskog spektra i zaštita od smetnja:

1. kontrolno-mjerno središte.

(2) Uređivanje koridora ili trasa i površina za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na području Grada Osijeka, koje se grade unutar i izvan granica građevinskih područja

ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti.

(3) Za razvoj, gradnju i proširenje kapaciteta elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme izvan građevinskog područja Grada Osijeka predviđa se prvenstveno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite prostora i sprječavanju neopravdanog zauzimanja novih površina.

(4) Razvoj i gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u građevinskom području Grada Osijeka prvenstveno planirati u zelenom pojasu uličnih koridora (s obje strane), javnih površina drugih namjena ili ispod nogostupa kod užih uličnih koridora, te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u potrebne koridore.

(5) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema, prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama unutar građevinskog područja Grada Osijeka (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima unutar i izvan građevinskog područja Grada Osijeka.

(6) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni stupovi visine do 30 m ili kao rešetkasti antenski stupovi.

(7) Raspored rešetkastih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu 2.2.1. „Elektronička komunikacijska mreža“ na sljedeći način:

- postojeći rešetkasti antenski stupovi - simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog
- područjem za smještaj rešetkastog antenskog stupa s radijusom od 800 do 1500 metara.

(8) Unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takovih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

(9) Iznimno od stavka 8. ovog članka, unutar obuhvata GUP-a i u izdvojenim građevinskim područjima ugoditeljsko-turističke namjene nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova, već samo štapnih stupova visine do 30 m.

(10) Ako je unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

(11) Uređivanje koridora ili trasa i površina za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na području Grada Osijeka, koje se grade unutar i izvan granica građevinskih područja, ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti.

(12) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne zgrade (crkve), unutar zaštitnog pojasa postojećih, kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više.

(13) Do lokacije rešetkastih antenskih stupova, koji će se graditi izvan granica građevinskih područja, obvezno je osigurati kolni pristup koji se ne smije asfaltirati.

(14) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, ali ne na školama, dječjim vrtićima, crkvama i bolnicama.

(15) Uz bazne postaje potrebno je graditi i neophodne priključne komunikacijske vodove. Novi priključni vodovi elektroničkih komunikacija nisu ucrtani u grafičkom djelu Plana, a gradit će se sukladno potrebama.

(16) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obvezno pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

(17) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma i da njezin rad neće ometati rad radionavigacijskih uređaja, a sve u skladu s posebnim propisima.

(18) U obuhvatu Plana osim postojećeg kontrolno mjernog središta ne planira se graditi drugo kontrolno mjesto.

Članak 79.

(1) Prostor za građevine sustava elektroničke komunikacijske infrastrukture utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima
- za planirane građevine prostor se osigurava namjenom površina, orijentacijskom lokacijom i infrastrukturnim planskim koridorom, koji obuhvaća i propisan zaštitni pojas.

(2) Širina planskih koridora za građevine sustava elektroničke komunikacijske infrastrukture utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:

- linijske građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture 500m

(3) Širine planskih koridora iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz ili zadire u građevinsko područje. U prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine, izuzev građevina infrastrukture.

Članak 80.

(1) Nova mreža kabelaške televizije nije prikazana u grafičkom djelu Plana, a unutar građevinskog područja razvijat će se sukladno potrebama koristeći ostale koridore elektroničkih komunikacija.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 81.

(1) Na području Grada Osijeka postojeće građevine RTV sustava veza su:

- Josipovac – radio odašiljačko središte (srednjevalni odašiljač),
- Josipovac – TV odašiljač i radio odašiljačko središte,
- Osijek – Šamačka– radio odašiljačko središte.

(2) Nove građevine RTV sustava veza nisu prikazane u grafičkom djelu Plana, a razvijati će se sukladno potrebama.

(3) Prilikom građenja novih građevina RTV sustava, zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima.

(4) Za građenje građevina RTV sustava unutar građevinskih područja, lokacije i građevine moraju biti u skladu s urbanističko-arhitektonskim rješenjima okolnog prostora i važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala te ovim Odredbama.

(5) Za građenje TV pretvarača izvan granica građevinskog područja potrebno je osigurati prostor s kolnim pristupom, izbjegavati zaštićene prostore, te voditi računa o vizualnom uklapanju u krajobraz.

(6) U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanju nepotrebnog zauzimanja novih prostora, obvezno je već pri planiranju usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 82.

(1) Ovim Planom planira se plinoopskrba svih naselja na području Grada Osijeka.

(2) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima javnopravnog tijela, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.

(3) 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.

(4) Lokalnu plinoopskrbnu mrežu moguće je razvijati sukladno potrebama. Plinovode koji se grade izvan građevinskih područja u pravilu treba voditi uz postojeće prometne koridore.

- (5) Lokalni plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u površinama javne namjene.
- (6) Dozvoljeno širenje distributivne plinske mreže sukladno potrebama i interesu potrošača.
- (7) Koridori za buduće trase distributivnih plinovoda predviđeni su u javnim površinama, obostrano unutar uličnog koridora, tako da se svaki objekt može priključiti na distributivni plinovod.
- (8) Koridore je potrebno dimenzionirati tako da omogućavaju u horizontalnom odmjerenju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimum 1,0 m. Udaljenost plinovoda od zidanih ograda, zgrada i ostalih čvrstih objekata ne bi trebala biti manja od 1,0 m.
- (9) Magistralne plinovode potrebno je graditi prema zahtjevima vlasnika magistralnog plinovoda.
- (10) Oko magistralnih plinovoda u vlasništvu Plinacra potrebno je osigurati zaštitni pojas od 30 m lijevo i desno od osi cijevi plinovoda.

Članak 83.

- (1) Prostor za građevine infrastrukture energetskog sustava utvrđuje se na sljedeći način:
 - za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima
 - za planirane građevine prostor se osigurava namjenom površina, orijentacijskom lokacijom i infrastrukturnim planskim koridorom, koji obuhvaća i propisan zaštitni pojas.
- (2) Širina planskih koridora za građevine infrastrukture energetskog sustava utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:
 - magistralni plinovod 1.000 m; na dijelu planskog koridora magistralnog plinovoda Osijek – Vukovar širina planskog koridora je smanjena na ukupno 400 m što je prikazano u grafičkom dijelu Plana
 - važniji lokalni plinovod 50 m
- (3) Širine planskih koridora iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz ili zadire u građevinsko područje. U prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine, izuzev građevina infrastrukture.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 84.

- (1) Ovim planom omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.). Također se omogućuje i gradnja susretnog/priključnog postrojenja/voda koji će omogućiti preuzimanje viškova ili sve proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav na bilo kojoj naponskoj razini 35 kV, 10(20) kV ili 0,4 kV.
- (2) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se graditi:
 - unutar granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene,
 - izvan granica građevinskih područja.
- (3) Sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici nije dopušteno graditi unutar površina gospodarske namjene u građevinskom području naselja.
- (4) Postrojenja koja za proizvodnju energije koriste biomasu koja ne uključuje ogrjevno drvo mogu se graditi samo izvan granica građevinskog područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 500 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera, minimalno 100 m od građevinskog područja ostalih naselja kao i minimalno 100 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili nerazvrstane ceste, odnosno željeznice ili planskog koridora ceste odnosno željeznice.
- (5) Sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće je graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (OZP-ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi ili OZ-ostalo zemljište).

(6) Pri planiranju lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije, posebice sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje solarnih panela na postojeće građevine. Sunčane elektrane kao pomoćne/prateće sadržaje postojećoj ili novoj građevini osnovne namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) te površinama gospodarske namjene u građevinskom području naselja (Tenja i zone gospodarske namjene određene GUP-om grada Osijeka), dozvoljeno je postavljati isključivo na krovove i/ili na pročelja građevina i/ili na konstrukciju iznad parkirališnih površina na pripadajućim građevnim česticama, a prilikom projektiranja sunčanih elektrana potrebno je koristiti antirefleksivni sloj na solarnim panelima.

(7) Smještaj i lokaciju za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te na zaštićena područja prirode:

- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže, dok sunčane elektrane nije dopušteno graditi na lokacijama unutar područja ekološke mreže,
- pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune, dok sunčane elektrane nije dopušteno graditi unutar područja rasprostranjenosti rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i staništa strogo zaštićenih vrsta,
- sunčane elektrane nije dopušteno graditi unutar područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica,
- za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udaljiti minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica,
- sunčane elektrane nije dopušteno graditi unutar zaštićenih područja prirode.

(8) Uvjeti za gradnju sunčanih elektrana koje je dopušteno graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene Oranica (G) i Brijest (G) detaljnije će se odrediti GUP-om grada Osijeka.

Članak 85.

(1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Grada Osijeka planira se gradnjom građevina za:

- proizvodnju i prijenos električne energije,
- distribuciju električne energije.

(2) Prilikom određivanja trase nadzemnih dalekovoda 10(20) kV koji se ne ucrtavaju u grafički dio Plana moraju se uvažavati sljedeći uvjeti:

- voditi računa o kvaliteti poljoprivrednog zemljišta, te po mogućnosti koristiti područja slabijih kvaliteta,
- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta, trasu voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta.

(3) Prijenosne i distribucijske dalekovode u građevinskom području potrebno je izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, a za povezivanje s postojećim zračnim dalekovodom, moguće je prijelazno rješenje.

(4) Postojeći prijenosni i distribucijski dalekovodi unutar i izvan građevinskog područja postupno će se zamjenjivati kabelskim dalekovodima. Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, unutar građevinskog područja potrebno je novu trasu voditi površinama javne namjene (ulice, trgovi, parkirališta, parkovne i zelene površine).

(5) U građevinskim područjima planira se razvoj distribucijske 10 (20) kV mreže, niskonaponske 0,4 kV mreže i javne rasvjete.

Članak 86.

(1) Omogućuje se razvoj toplinskog sustava i sustava obnovljivih izvora energije.

(2) Toplinsku mrežu potrebno je graditi prema uvjetima distributera toplinske energije.

Članak 87.

- (1) Prostor za građevine infrastrukture elektroenergetskog sustava utvrđuje se na sljedeći način:
- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima
 - za planirane građevine prostor se osigurava namjenom površina, orijentacijskom lokacijom i infrastrukturnim planskim koridorom, koji obuhvaća i propisan zaštitni pojas.
- (2) Širina planskih koridora za građevine infrastrukture elektroenergetskog sustava utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:
- DV 400 kV usporedne s postojećim dalekovodima 500 m
 - ostali DV 400 kV 1.000 m
 - ostali dalekovodi 500 m
 - građevine za proizvodnju električne energije - termoelektrana - toplana (radijus) 1.000 m
 - lokacija trafostanica (radijus) 500 m
- (3) Širine planskih koridora iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz ili zadire u građevinsko područje. U prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine, izuzev građevina infrastrukture.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 88.

- (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 krajnjeg korisnika. Podzemne vode zahvaćaju se na primarnom crpilištu Vinogradi, dok se kao rezervno i dopunsko izvoriste koristi vodozahvat Pampas na rijeci Dravi i izvoriste Zlatna greda.
- (2) Vodoopskrbnu mrežu, kao i ostale građevine u odnosu na građevine javne vodoopskrbe potrebno je graditi prema uvjetima isporučitelja vodne usluge. Prioritetno je potrebno štititi koridore cjevovoda sirove vode i južnog magistralnog cjevovoda pitke vode.
- (3) Na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav ucrtana je osnovna vodoopskrbna mreža koju čine magistralni cjevovodi i ostali važniji vodoopskrbni cjevovodi. Ostali važniji vodoopskrbni cjevovodi, kao i ostali vodoopskrbni cjevovodi, koji zbog jasnoće kartografskog prikaza nisu ucrtani, mogu se razvijati sukladno potrebama.

Članak 89.

- (1) Prostor za građevine infrastrukture vodnogospodarskog sustava vodoopskrbe utvrđuje se na sljedeći način:
- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima
 - za planirane građevine prostor se osigurava namjenom površina, orijentacijskom lokacijom i infrastrukturnim planskim koridorom, koji obuhvaća i propisan zaštitni pojas.
- (2) Širina planskih koridora za građevine infrastrukture vodnogospodarskog sustava vodoopskrbe utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:
- linearne vodne građevine 300 m
- (3) Širine planskih koridora iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz ili zadire u građevinsko područje. U prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine, izuzev građevina infrastrukture.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 90.

(1) Odvodnja otpadnih voda Grada Osijeka, kao dio sustava odvodnje Osijek s UPV-om zasniva se na organiziranom sustavu koji počinje od pojedinačnih korisnika na području pružanja vodne usluge javne odvodnje, a završava na centralnom uređaju za prečišćavanje otpadnih voda i mora moći primiti otpadne vode i naselja drugih jedinica lokalne samouprave prema PPOBŽ-u i Planu razvitka odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području OBŽ.

(2) U okviru sustava za odvodnju otpadnih voda na području Grada Osijeka planira se:

- gradnja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u istočnoj industrijskoj zoni – Nemetin, na glavnom ispustu, s kapacitetom 250.000 ekvivalentnih stanovnika
- rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove mreže kako bi se rasteretio Sjeverni kolektor te rekonstrukcija ili ukidanje kišnih preljeva
- održavanje i rekonstrukcija postojećih te izgradnja novih kanala za odvodnju otpadnih voda.

(3) Građevine za javnu odvodnju moraju se graditi prema uvjetima isporučitelja vodne usluge. Uvjete gradnje ostalih građevina u odnosu na građevine javne odvodnje (udaljenosti, horizontalne i vertikalne razmake zaštitnih koridora) određuje isporučitelj vodne usluge, prioriteto štiteći koridore sjevernog i južnog kolektora.

(4) Kanalizacijska mreža za odvodnju sanitarnih i mješovitih otpadnih voda mora se graditi kao zatvoreni sustav unutar javnih površina.

(5) Na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav prikazana je osnovna kanalizacijska mreža, koju čine kolektori i ostali važniji kanalizacijski cjevovodi te građevine u funkciji odvodnje otpadnih voda (uređaji za pročišćavanje, crpne stanice, kišni preljevi i ispusti). 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.

(6) Sanitarne otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje, a oborinske vode u melioracijske ili komunalne kanale (na području razdjelnog tipa odvodnje) ili sustav javne odvodnje (na području mješovitog tipa odvodnje). Za ispuštanje otpadnih voda, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(7) Tehnološke otpadne vode, koje nastaju u tehnološkim postupcima i ispuštaju se iz industrijskih građevina bez obzira na vrstu gospodarske djelatnosti, moraju se, prije ispuštanja u sustav odvodnje ili prijemnik, pročititi u skladu s posebnim propisima.

(8) Melioracijski i komunalni kanali i retencije na području obuhvata plana moraju se urediti i održavati kako bi mogli primiti oborinsku vodu s pripadajućih površina

Članak 91.

(1) Prostor za građevine infrastrukture vodnogospodarskog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima
- za planirane građevine prostor se osigurava namjenom površina, orijentacijskom lokacijom i infrastrukturnim planskim koridorom, koji obuhvaća i propisan zaštitni pojas.

(2) Širina planskih koridora za građevine infrastrukture vodnogospodarskog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:

- linearne vodne građevine 300 m

(3) Širine planskih koridora iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz ili zadire u građevinsko područje. U prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine, izuzev građevina infrastrukture.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 92.

(1) Radi dovršenja regulacije rijeke Drave planira se izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova.

(2) Radi zaštite od štetnog djelovanja voda rijeke Drave, područje Grada Osijeka se štiti zaštitnim nasipima i uređenim inundacijskim pojasom s obje strane rijeke. Gradnja unutar inundacijskog pojasa vrši se temeljem posebnog propisa.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 93.

(1) Sustavi melioracijske odvodnje koji služe odvodnjavanju suvišnih voda na poljoprivrednom i drugom zemljištu planiraju se, grade i održavaju primjereno načinu korištenja i obavljanju gospodarskih djelatnosti na poljoprivrednom i drugom zemljištu. Unutar građevinskog područja pripadne melioracijske kanale treba prenamijeniti u komunalne kanale sukladno kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav. Melioracijska odvodnja može se razvijati sukladno potrebama. Komunalni kanali i retencije koji nisu prikazani u grafičkom djelu Plana mogu se razvijati sukladno potrebama.

(2) Melioracijske i komunalne kanale i retencije na prostoru obuhvata plana potrebno je urediti i redovito održavati, kako bi mogli prihvatiti oborinsku odvodnju s pripadajućih površina.

(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 tijela.

(4) Ako postojeća građevna čestica graniči s melioracijskim kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 5 m od ruba kanala, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela ne odrede drugačije.

(5) Pri rekonstrukciji glavne kanalske mreže treba posebnu pozornost obratiti na režim podzemnih voda i održavanje na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma.

(6) Planom se omogućuje izgradnja sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta. Površinama za navodnjavanje mogu se smatrati sve poljoprivredne površine.

Članak 94.

(1) Prostor za građevine infrastrukture vodnogospodarskog sustava melioracijske odvodnje i navodnjavanja utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima
- za planirane građevine prostor se osigurava namjenom površina, orijentacijskom lokacijom i infrastrukturnim planskim koridorom, koji obuhvaća i propisan zaštitni pojas.

(2) Širina planskih koridora za građevine infrastrukture vodnogospodarskog sustava melioracijske odvodnje i navodnjavanja utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:

- linearne vodne građevine 300 m

(3) Širine planskih koridora iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz ili zadire u građevinsko područje. U prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine, izuzev građevina infrastrukture.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

3.1.1.1. Područja prirode zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode

Članak 95.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća zaštićena područja prirode odnosno dijelovi zaštićenih područja prirode:

- Zaštićeno područje prirode državnog značaja - u kategoriji Parka prirode

1. dio poplavnog područja Kopački rit kao dio Parka prirode Kopački rit

- Zaštićeno područje prirode - u kategoriji Regionalnog parka
 1. dio Regionalnog parka Mura-Drava
- Zaštićeno područje prirode - u kategoriji Spomenika parkovne arhitekture
 1. Park kralja Petra Krešimira IV.
 2. Perivoj kralja Tomislava
 3. Park oko dvorca obitelji Adamović u Tenji

3.1.1.2. Područja prirode zaštićena mjerama prostornog plana

Članak 96.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća područja prirode koja se štite mjerama prostornog plana:

- u kategoriji Spomenika parkovne arhitekture
 1. Drvored javorolisnih platana uz cestu Josipovac-Osijek (Osijek)
 2. Drvored javorolisnih platana uz cestu Čepin-Osijek i u Ulici Svete Ane (Osijek)
 3. Drvored javorolisnih platana uz Vukovarsku cestu (Osijek)
- u kategoriji Spomenika prirode
 1. Jagerova ulica - hrast Lužnjak (Osijek)

(2) Za područja iz stavka (1) ovog članka, ovim Planom se predviđa preispitivanje opravdanosti pokretanja postupka zaštite.

3.1.1.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 97.

(1) Zaštićena područja štite se sukladno posebnom propisu.

(2) Za zaštićena područja sukladno posebnom propisu treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, pomicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite.

(3) Dio posebnog zoološkog rezervata Kopački rit, kao dio Parka prirode Kopački rit područje je u obuhvatu Prostornog plana područja posebnih obilježja „Park prirode Kopački rit“ koji donosi Hrvatski sabor.

(4) Način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Park prirode Kopački rit, posebnom rezervatu Kopački rit propisani su Planom upravljanja i Pravilnikom o unutarnjem redu parka prirode te PPPPO „Parka prirode Kopački rit“.

(5) 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.

(6) Za područja za koja je potrebno preispitati opravdanost pokretanja postupka zaštite obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se ispitala opravdanost pokretanja postupka zaštite.

(7) Na područjima za koja je potrebno preispitati opravdanost pokretanja postupka zaštite, do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili odluke da nema opravdanosti pokrenuti postupak zaštite, dozvoljeni su jedino zahvati u okviru redovnog održavanja i zamjena pojedinačnih stabala ukoliko se utvrdi opasnost od urušavanja.

(8) Na području vrijednih dijelova prirode treba izbjegavati gradnju građevina u funkciji poljoprivrede za intenzivan uzgoj životinja kapaciteta većeg od 50 uvjetnih grla.

(9) Na poljoprivrednim površinama koje se nalaze na području zaštićenih dijelova prirode te na područjima vrijednih dijelova prirode nije dopuštena gradnja plastenika i staklenika.

Članak 98.

(1) Na području zaštićenih dijelova prirode moguća je gradnja građevina koje su predviđene Prostornim planom područja posebnih obilježja te građevina infrastrukture koje su predviđene grafičkim djelom Plana.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 99.

(1) Na području obuhvata plana unutar granica statističkog naselja Tenja nalaze se zaštićena i evidentirana kulturna dobra:

- 1 civilna građevina
- 1 memorijalna građevina

(2) Na području obuhvata plana unutar granica statističkog naselja Sarvaš nalaze se zaštićena i evidentirana kulturna dobra:

- 1 sakralna građevina

(3) Na području obuhvata plana unutar granica statističkog naselja grad Osijek nalaze se zaštićena i evidentirana kulturna dobra:

- 84 civilne građevine
- 12 sakralnih građevina
- 3 memorijalne građevine

3.1.2.1. Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

Članak 100.

(1) Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH na području obuhvata Plana su sljedeća:

- Prijedlog za upis u svjetsku baštinu

1. Osijek – povijesno – urbanistička cjelina Tvrđe

- Povijesna graditeljska cjelina - gradsko naselje

1. Povijesno - urbanistička cjelina grada Osijeka

- Povijesni sklop i građevina - graditeljski sklop

1. Spomenička cjelina dvorca Pejačević u Retfali, Strossmayerova 141

2. Spomenička cjelina Tvornice koža „Slavonka“, Donji grad

3. Kompleks željeznice

- Memorijalna baština

1. Osijek – Groblje Sv. Ane

2. Osijek – Židovsko groblje, Ulica Rastanka

3. Osijek – Židovsko groblje, Ulica Sv. L.B. Mandića

4. Tenja – Sabirni logor 3000 Židova kod Tenje

- Arheološko područje

1. Osijek – Arheološka zona „Mursa, pristanište i Vijenac I. Meštrovića“ prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet

2. Osijek – Arheološka zona „Tvrđa-Gornji Grad“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet

3. Osijek – „Ciglana i Zeleno polje“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet

4. Osijek – „Mađarska Retfala“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet

- Arheološki pojedinačni lokalitet

1. Osijek – „Filipovica - Hermanov vinograd“, prapovijesni arheološki lokalitet
2. Klisa – „Klisa-Ekonomija“, prapovijesni arheološki lokalitet
3. Nemetin – „Suvatovo“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni lokalitet
4. Sarvaš – „Gradac“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni lokalitet.

(2) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu ovog Plana, zaštićena sukladno posebnom zakonu.

3.1.2.2. Mjere zaštite kulturne baštine

Članak 101.

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

(2) Na zaštićenim kulturnim dobrima - arheološkim područjima i arheološkim pojedinačnim lokalitetima svi zemljani radovi, koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim područjima i lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

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

(4) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu ovog Plana, zaštićena sukladno posebnom propisu.

(5) 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 nadležnog tijela.

(6) Na lokacijama, u Domovinskom ratu porušenih, nepokretnih kulturnih dobara, izgradnja novih moguća je uz prethodno ishođenje uvjeta nadležnog tijela za zaštitu kupturne baštine.

3.1.3. Krajobraz

Članak 102.

(1) Na području Grada Osijeka nalaze se osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te vizure odnosno točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza. Predmetna područja odnosno potezi prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1. Posebne vrijednosti.

(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 štiti panoramski vrijedne točke odnosno vizure. Do izrade Osnove zabranjeni su zahvati i radnje koje bi mogle narušiti krajobrazne vrijednosti osobito vrijednog područja.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

3.1.4.1. Područja Ekološke mreže - Natura 2000

Članak 103.

(1) Na području obuhvata Plana, u skladu s posebnim propisom, nalaze se sljedeća područja Ekološke mreže - Natura 2000:

- Područja prema direktivi o staništima - Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)

1. Kopački rit (HR2000394)

2. Dunav – Vukovar (HR2000372)

3. Donji tok Drave (HR2001308)

- Područja prema direktivi o pticama - Područja očuvanja značajna za ptice (POP)

1. Podunavlje i donje Podravlje (HR1000016)

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

(3) Na području obuhvata Plana utvrđen je niz ugroženih i zaštićenih vrsta sukladno posebnom propisu, čija staništa je potrebno čuvati kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućim vodnogospodarskim i šumskogospodarskim osnovama.

3.1.4.2. Mjere zaštite Ekološke mreže

Članak 104.

(1) Ovim planom propisuju se sljedeće mjere zaštite Ekološke mreže:

- u cilju očuvanja bioraznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove i živice koje se nalaze između obradivih površina, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka, livada, travnjaka i sl.

- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati građevinska područja i izgradnju koja neće narušiti karakteristična obilježja krajobraza, uključujući i ona koja su na temelju svoje linearne i kontinuirane strukture i funkcije bitna za migraciju, širenje i genetsku razmjenu divljih vrsta

- prilikom planiranja pojedine dijelove, koji su do sada neizgrađeni, treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine

- koridore infrastrukture planirati na način da u najvećoj mjeri prate postojeće infrastrukturne koridore te uz prometnice i na način da ne presijecaju šumske površine

- prilikom planiranja namjene prostora, proširivanja postojećih građevinskih područja i planiranja zahvata izvan građevinskih područja, kao i infrastrukturnih koridora i prometnica, vodnog gospodarstva, planiranih zabavnih i sportskih sadržaja, riječnih luka, odlagališta otpada, reciklažna dvorišta i dr., iste se ne smije planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti te ciljnih vrsta i njihovih staništa i ciljnih stanišnih tipova područja ekološke mreže, kao i narušavanje cjelovitosti područja ekološke mreže

- korištenje prirodnih dobara treba planirati na način da se osigura racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora te da njihovo korištenje nema za posljedicu gubitak ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže, odnosno treba ih planirati na način da se održi i poboljša povoljno stanje

- za svaki plan, program ili zahvat, odnosno njihove dijelove, koji sami ili s drugim planovima, programima ili zahvatima, mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je, sukladno posebnom propisu, provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(2) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog javnopravnog tijela sukladno posebnom propisu.

(3) Pri oblikovanju građevina, posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

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

(5) U dijelovima gospodarskih zona, a koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode i područja 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.

(6) U dijelovima gospodarskih zona, a koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode i područja ekološke mreže, sadržaje plana planirati u skladu s važećim propisima vezanim uz zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, zone rasvjetljenosti, dopuštene vrijednosti rasvjetljavanja i načine upravljanja rasvjetnim sustavima.

(7) U dijelovima gospodarskih zona, a koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode i područja ekološke mreže, sadržaje uz vodotoke 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.

(8) Na kontaktnom području uz rijeku Dravu u dijelovima gospodarskih zona koji se nalaze unutar zaštićenog područja prirode i područja ekološke mreže, planirati sadržaje na način da se očuva preostala prirodna obala, kao i prirodna hidromorfološka obilježja rijeke Drave te ne provoditi dodatna utvrđivanja obale.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 105.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana (područje JLS Grada Osijeka) utvrđeno je područje najvećeg intenziteta potresa.

3.2.2. Vode i more

Članak 106.

(1) U skladu s podacima tijela nadležnog za vodnogospodarstvo, ovim planom utvrđena su područja posebnih ograničenja - područja opasnosti od poplava.

(2) U građevinskom području naselja propisuje se zabrana gradnje na poplavnim područjima, osim za gradnju športsko–rekreacijskih, ugostiteljsko–turističkih i infrastrukturnih građevina. U građevinskom području naselja na poplavnim područjima dozvoljava se izgradnja i građevina drugih namjena uz prethodne zaštitne zahvate prema uvjetima nadležnog tijela.

(3) U poplavnom području nije dopuštena gradnja gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrede - poljoprivrednih gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevina u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom.

(4) Poplavna područja prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja.

Članak 107.

(1) Ovim planom utvrđena su sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zona sanitarne zaštite izvorišta "Crpilište Vinogradi"
- zona sanitarne zaštite zahvata vode "Pampas na rijeci Dravi"

(2) Uvjeti korištenja unutar zone sanitarne zaštite izvorišta "Crpilište Vinogradi" utvrđuju se sukladno mjerama zaštite propisanim u važećoj odluci o zaštiti izvorišta.

(3) Uvjeti korištenja unutar zone sanitarne zaštite zahvata vode "Pampas" na rijeci Dravi utvrđuju se sukladno mjerama zaštite propisanim u važećoj odluci o zaštiti zahvata vode.

(4) Unutar područja vodozaštitnih zona iz stavka (1) ovog članka nije dozvoljena gradnja građevina u funkciji poljoprivrede za intenzivan uzgoj životinja kapaciteta većeg od 50 uvjetnih grla ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta.

(5) Područja posebnih ograničenja u korištenju iz stavka (1) ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 108.

(1) Područja posebnih ograničenja utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

(2) Ovim planom određena su sljedeća područja posebnih ograničenja:

- lučko područje državne luke Osijek
- sigurnosno područje zračne luke - zona ograničene gradnje

- zone mjera zaštite od buke
- lovište (čitavo područje Grada Osijeka)

(3) Područja posebnih ograničenja iz prethodnog stavka prikazana su na kartografskom prikazu br: 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

Članak 109.

(1) Unutar područja obuhvata plana nalaze se sljedeće građevine posebne namjene: 1. Zgrada zapovjedništva u Osijeku i 2. Vojni kompleks "Vrbik". Za predmetne građevine posebne namjene planom su utvrđena područja ograničenja - sigurnosna područja posebne namjene. Sigurnosna područja utvrđuje nadležno tijelo obrane.

(2) U sigurnosnom području, oko građevina posebne namjene, ograničava se korištenje prostora na sljedeći način: 1. zona zabranjene gradnje a) potpuna zabrana bilo kakve gradnje osim objekata za potrebe obrane i 2. zona ograničene gradnje a) zabrana gradnje industrijskih i energetskih građevina, antena, dalekovoda, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina, koji emitiranjem elektroenergetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja b) zabrana gradnje građevina koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (građevine više od P+1) 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 gradnju bilo koje vrste građevina unutar sigurnosnih područja potrebno je prethodno pribaviti suglasnost nadležnog tijela obrane.

(4) Područja posebnih ograničenja - sigurnosna područja prikazana su na kartografskom prikazu br: 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

3.2.4. Zrak

Članak 110.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 111.

(1) Ovim planom utvrđena su područja posebnog načina korištenja - postojeća i potencijalna eksploatacijska polja: površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - riječnog pijeska unutar vodne površine rijeke Drave te površine odnosno zone za geotermalne bušotine koje su planirane kao pojedinačne bušotine.

(2) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina iz prethodnog stavka ovog članka planiraju se temeljem odobrenja nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Ovim planom moguće je planirati potencijalne istražne prostore mineralnih sirovina na vodnim površinama, površinama zemljišta namijenjenog šumi te na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi kao i na površinama ostalog zemljišta.

(4) Nove površine za iskorištavanje mineralnih sirovina mogu se formirati u okviru istražnih prostora na temelju projekta sukladno posebnom propisu.

(5) Za odvoz sirovina s površina za iskorištavanje mineralnih sirovina potrebno je izbjegavati korištenje prometnih površina u građevinskom području naselja.

(6) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina mora imati definiran postupak sanacije u tijeku iskorištavanja polja i po njegovom zatvaranju.

(7) Napuštena površina za iskorištavanje mineralnih sirovina predviđena je za sanaciju i privođenje planiranoj namjeni.

(8) Po završetku eksploatacije neophodno je provesti tehničku i biološku sanaciju prostora prema rudarskom projektu, odnosno u skladu s rješenjem nadležnog tijela za procjenu utjecaja zahvata na

okoliš ako je za eksploatacijsko polje procjena rađena. Ukoliko sanacija u navedenim dokumentima nije utvrđena, prostor je obavezno sanirati i privesti namjeni koja je bila prije eksploatacije. Novu namjenu je moguće utvrditi i u planovima užih područja.

(9) Potrebno je izbjegavati krčenje šuma, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove.

(10) Za eksploataciju mineralnih sirovina primijeniti tehnološki postupak kojim će se spriječiti erozija tla i riječnih obala, štetno djelovanje voda, kao i onečišćenje okolnog tla, voda i okoliša uopće.

(11) Područja posebnog načina korištenja prikazana su na kartografskom prikazu br: 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 112.

(1) Ovim planom utvrđena su sljedeća područja primjerene ostalih mjera sanacije:

- oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine
- pošumljavanje, ozelenjivanje i oplemenjivanje odlagališta otpada
- oplemenjivanje oštećenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza
- napuštena odlagališta otpada
- napušteno eksploatacijsko polje
- neaktivna ili napuštena bušotina

(2) Područja primjene ostalih mjera sanacije iz prethodnog stavka prikazana su na kartografskom prikazu br: 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja..

Članak 113.

(1) Zemljište razvrstano u kategoriju „ostalo zemljište“ - OZ moguće je pošumljavati.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.