

**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
GRADSKO VIJEĆE**

**Konačni prijedlog
Odluke o donošenju
Urbanističkog plana uređenja
prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku**

OSIJEK, ožujak 2025.

Na temelju članka 105. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), članka 59. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 67/23) i članka 34. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst i 8/24) Gradonačelnik Grada Osijeka 26. ožujka 2025., donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Konačnog prijedloga Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku

I.

Gradonačelnik Grada Osijeka razmotrio je Nacrt konačnog prijedloga Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku i Izvješće o javnoj raspravi te je utvrdio Konačni prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku, nositelj izrade kojeg je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka.

II.

Gradonačelnik predlaže Gradskome vijeću Grada Osijeka da razmotri Konačni prijedlog i donese Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku, u predloženom tekstu.

III.

Potrebna obrazloženja na sjednici Gradskoga vijeća dat će Nataša Bošnjak, dipl. ing. arh., pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka.

KLASA: 350-03/23-01/6
URBROJ: 2158-1-02-25-67
Osijek, 26. ožujka 2025.



R

**Konačni prijedlog
Odluke o donošenju
Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku**

O b r a z l o ž e n j e

I. Pravni temelj

Člankom 109. stavkom 6. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) /dalje u tekstu: Zakona/ utvrđeno je da urbanistički plan uređenja donosi gradsko vijeće.

Člankom 59. stavkom 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 67/23), u prijelaznim i završnim odredbama, određeno je da će se postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti nakon stupanja na snagu ovoga Zakona, a prije stupanja na snagu pravilnika iz članka 56. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) provesti i dovršiti po odredbama tog Zakona, propisa donesenih na temelju tog Zakona te propisa koji se primjenjuju na temelju tog Zakona.

Člankom 19. točkom 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst i 8/24) utvrđeno je da Gradsko vijeće Grada Osijeka donosi akte urbanističkog planiranja u Gradu Osijeku.

II. Razlozi upućivanja prijedloga

Sukladno članku 86. stavku 1. Zakona započet je postupak izrade Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku /dalje u tekstu UPU/.

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 17/23) /dalje u tekstu Odluka/ donijelo je Gradsko vijeće Grada Osijeka na svojoj 19. sjednici održanoj 29. studenoga 2023.

Prije donošenja Odluke, a sukladno članku 86. stavku 3. Zakona, pribavljeno je mišljenje nadležnog upravnog tijela u županiji o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš, sve sukladno članku 66. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18). Sukladno mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije (KLASA: 351-04/23-02/28; URBROJ: 2158-16/36-23-2, od 14. studenoga 2023.), za Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku, uzimajući u obzir da je UPU OLT-a plan niže razine od GUP-a grada Osijeka, za čije izmjene i dopune je proveden postupak strateške procjene te su utjecaji na okoliš UPU OLT-a razmotreni i analizirani u

okviru tog postupka, u svrhu izbjegavanja umnožavanja strateške procjene primjenjujući odredbu članka 69. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), ne treba provoditi postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku /dalje u tekstu UPU-a/ je stvaranje planskih pretpostavki za pokretanje procesa urbane preobrazbe *brownfield* područja nekadašnjeg tvorničkog kompleksa bivše ljevaonice OLT u Osijeku. S ciljem iznalaženju najboljeg urbanističkog rješenja, koje će na najkvalitetniji način planirati prostor za sadržaje koje Osječko-baranjska županija (kao novi vlasnik tog napuštenog tvorničkog kompleksa na prostoru grada Osijeka) i Grad Osijek žele realizirati na tom prostoru, proveden je urbanističko-arhitektonski natječaj. Sukladno Uvjetima natječaja, kojima je utvrđeno da će raspisivač natječaja izradu prostorno-planske dokumentacije ugovoriti s autorom/ima prvonagrađenog rada koji je zadovoljio uvjete iz natječaja, odnosno osobom ovlaštenom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja koju predloži autor/i prvonagrađenog rada, Grad Osijek sklopio je Ugovor o izradi Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice (OLT) u Osijeku (KLASA: 350-03/23-01/6; URBROJ: 2158-1-17-01/11-24-24 od 26.06.2024.) sa tvrtkom EKOMENA d.o.o. Zagreb, koja je u natječajnoj dokumentaciji dostavljenoj uz prvonagrađeni rad navedena kao osoba ovlaštena za obavljanje stručnih poslova.

Ovaj Plan donosi se radi:

- osiguranja uvjeta za uređenje prostora u skladu sa odabranim rješenjem urbanističko-arhitektonskog natječaja temeljem programa natječaja utvrđenog od strane Grada Osijeka i Osječko-baranjske županije kao vlasnika prostora;
- definiranja prostornih i prometnih rješenja;
- planiranja novih sadržaja mješovite, javne i društvene, stambene i poslovne namjene;
- rješavanja mreže javne, komunalne i druge infrastrukture.

Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku /dalje u tekstu: Nacrt prijedloga Plana/ izradio je stručni izrađivač Plana, EKOMENA d.o.o., Krajiška ulica 30, Zagreb, u suradnji sa Nositeljem izrade Plana, Upravnim odjelom za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Prijedlog Plana za javnu raspravu utvrdio je Gradonačelnik Zaključkom o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku od 22. siječnja 2025. (KLASA: 350-03/23-01/6; URBROJ: 2158-1-02-25-43).

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku provedena je u trajanju od 30 dana, od 27. siječnja 2025. do 25. veljače 2025. godine. Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja Prijedloga plana održano je 12. veljače 2025. O provedenoj javnoj raspravi sačinjeno je Izvješće, te je izrađen Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku /dalje u tekstu: Nacrt konačnog prijedloga Plana/.

Temeljem članka 105. stavka 3. Zakona Gradonačelniku Grada Osijeka dostavljen je Nacrt konačnog prijedloga Plana i Izvješće o javnoj raspravi, na temelju kojih je utvrdio Konačni prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku.

Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku koji sadrži tekstualni i grafički dio plana kao i obavezne priloge, bit će izložen na sjednici Gradskog vijeća. U sve ostale dane u navedeno je moguće izvršiti uvid u prostorijama Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Franje Kuhača 9, Osijek.

III. Financijske sredstva

Za izvršenje ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva iz Proračuna Grada Osijeka za 2025. godinu.

Gradonačelnik predlaže Gradskom vijeću Grada Osijeka da razmotri Konačni prijedlog i donese Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku, u predloženom tekstu.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 59. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 67/23) i članka 19. točke 4. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst i 8/24) Gradsko vijeće Grada Osijeka na ____ sjednici održanoj _____ 2025. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja
prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (u daljnjem tekstu: Plan) koju je izradila tvrtka EKOMENA d.o.o. iz Zagreba.
- (2) Obuhvat Plana određen je Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst, 13A/20, 4/21, 24/22, 4/24 i 23/24) i Odlukom o izradi Plana (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 17/23).

Članak 2.

Sastavni dio ove odluke je Elaborat pod naslovom „Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku“ koji sadrži:

I - TEKSTUALNI DIO PLANA - Odredbe za provedbu

II - GRAFIČKI DIO PLANA – kartografski prikazi u mj. 1:1000

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

- III – OBVEZNI PRILOZI
- III-1 Obrazloženje
 - III-2 Sažetak za javnost
 - III-3 Izvješće o javnoj raspravi.

Članak 3.

Elaborat iz članka 2. ove odluke izrađen je u skladu s Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 6A/18-pročišćeni tekst, 13A/20, 4/21, 24/22, 4/24 i 23/24), Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 17/23).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

4.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina

1.1. Određivanje i razgraničavanje namjena i građevnih čestica

Članak 4.

- (1) Planom se površina obuhvata dijeli na blokove (posebne prostorne cjeline obzirom na njihovu namjenu i uvjete uređenja) prikazane na svim kartografskim prikazima.
- (2) Unutar blokova se formiraju građevne čestice odgovarajuće veličine, namjene i uvjeta uređenja. Ako nije drugačije određeno, jedan blok predstavlja jednu građevnu česticu.
- (3) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni, razgraničenje građevnih čestica i iskazane površine u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000 i aktualnog stanja (točnosti) digitalnog katastarskog plana. Prilikom formiranja čestica površina javne namjene na temelju projektne dokumentacije moguća su odstupanja od navedenog u slučajevima prilagodbe katastarske podloge Plana sa stanjem u naravi ili dokazivo povoljnijih funkcionalno-tehničkih rješenja infrastrukture.

2. Uvjeti i način gradnje

2.1. Namjena površina, građevnih čestica i zgrada

Članak 5.

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

1. stambena namjena	S
2. mješovita namjena	M
3. javna i društvena namjena	D
4. sportsko-rekreacijska namjena – sport	R1
5. javni park	Z1
6. površine infrastrukturnih sustava	
o ulica	IS1
o željeznica	IS2
o pješačka površina	ISp
o trafostanica	TS

- (2) Površinama javne namjene smatraju se površine odnosno građevne čestice javnog parka (Z1) i infrastrukturnih sustava (IS1, IS2, ISp, TS).

Članak 6.

- (1) Na površinama stambene namjene (S) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene (višestambenih zgrada) te višenamjenskih zgrada pretežito stambene namjene u kojima se stambena namjena kombinira sa smještajem tihih i čistih djelatnosti gospodarske namjene te zdravstvene i športsko-rekreacijske namjene.
- (2) Ostale namjene u višenamjenskoj zgradi iz stavka 1. ovog članka mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine višestambene zgrade. Iznimno, postojeće vrijednosti veće od navedenih mogu se zadržati.
- (3) Do privođenja planiranoj namjeni, odnosno kao alternativna namjena, na površinama stambene namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama uređivati parkovi/perivoji, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine, igrališta na otvorenom i javna parkirališta.

Članak 7.

- (1) Na površinama mješovite namjene (M) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene (višestambenih zgrada) te višenamjenskih zgrada u kojima se stambena namjena kombinira sa smještajem tihih i čistih djelatnosti gospodarske namjene te javne i društvene, zdravstvene i sportsko-rekreacijske namjene.
- (2) Ukupna korisna površina trgovačke namjene u višenamjenskim zgradama iz stavka 1. ovog članka ne može biti veća od 3000 m² za trgovine i 500 m² za pripadajuća skladišta.
- (3) Do privođenja planiranoj namjeni, odnosno kao alternativna namjena, na površinama mješovite namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama uređivati parkovi/perivoji, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom i javna parkirališta.

Članak 8.

- (1) Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja građevina javne i društvene namjene, osim vjerske, s pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima.

Članak 9.

- (1) Na površini sportsko-rekreacijske namjena – sport (R1) dozvoljena je gradnja kompleksa s otvorenim i zatvorenim sportskim sadržajima te pratećim uslužnim, zdravstvenim i kulturnim sadržajima.
- (2) U kompleksu iz stavka 1. ovog članka, u rekonstruiranim građevinama bivše ljevaonice te na otvorenim prostorima, mogu se smještati kulturni sadržaji vezani uz naslijeđe lokacije i/ili novu namjenu (muzej sporta, muzej industrije, i sl.).

Članak 10.

- (1) Na površini javnog parka (Z1) dozvoljeno je uređivati, postavljati i graditi vodene površine, pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta, montažne građevine (kioske, pozornice, tribine) te skulpture i umjetničke instalacije.
- (2) Na površini javnog parka (Z1) dozvoljeno je smještati upojno-retencijske sustave oborinskih voda te podzemne infrastrukturne vodove i opremu.

Članak 11.

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava (IS1, IS2, ISp) mogu se graditi građevine i površine prometnog sustava, biciklističke, pješačke i trim staze, sva infrastruktura, uređivati zelene i druge otvorene površine, postavljati urbana oprema te skulpture i umjetničke instalacije, replika građevine vodotornja, muzej na otvorenom i sl.
- (2) Na površinama trafostanica (TS) mogu se graditi trafostanice elektroenergetskog distribucijskog sustava.

2.2. Uvjeti smještaja i način gradnje

2.2.1. BLOK A (postojeće stanovanje)

Članak 12.

- (1) Na građevnoj čestici / građevnim česticama BLOK A planirano je održavanje i rekonstrukcija u gabaritima postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Planirano je uklanjanje niza spremišta i garaža na sjevernoj granici bloka.
- (2) Građevna čestica / građevne čestice određene su kartografskim prikazom 4.3. „Plan parcelacije“. Planirana je izmjena granica k.č. 6656/4 k.o. Osijek radi izgradnje ulice OS 2.2 i pješačkog puta OS P2 te po potrebi trafostanice, pripajanja k.č. 6656/2 k.o. Osijek i/ili utvrđivanja zasebnih građevnih čestica postojećih višestambenih zgrada.
- (3) Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.
- (4) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na čestici te način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.
- (5) Česticu je dozvoljeno ograditi isključivo živicom visine do 1 m.

2.2.2. BLOK B

Članak 13.

- (1) Na građevnoj čestici BLOK B planirana je rekonstrukcija i prenamjena bivše upravne zgrade OLT-a u zgradu javne i društvene namjene.
- (2) Građevna čestica određena je kartografskim prikazom 4.3. „Plan parcelacije“, odnosno granicom postojeće građevne čestice.
- (3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina te pomoćne i prateće građevine, uz sljedeće uvjete:
 1. smještaj građevina na čestici određen je površinom gradivog dijela čestice prikazanom na kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje",
 2. najveći dopušteni $k_{ig} = 0,7$,
 3. najveći dopušteni $k_{is} = 2,8$,
 4. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (E_n), ne računajući tehničke etaže najveće svjetle visine 1,8 m te prostorije za smještaj strojarnice dizala ili ostalih instalacija i izlaze sa stubišta na ravni krov: 4 (P+3),
 5. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavkom 3. točkom 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*),
 6. najmanje 10% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.
- (4) Pristup na prometnu površinu planiran je na Ulicu kralja Petra Svačića.
- (5) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na čestici te način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.
- (6) Česticu je obavezno ograditi živicom sa čije unutarnje strane je moguće postaviti transparentnu ogradu.

2.2.3. BLOK C

Članak 14.

- (1) Na građevnoj čestici BLOK C planirana je izgradnja kompleksa s otvorenim i zatvorenim sportskim sadržajima te pratećim uslužnim, zdravstvenim i kulturnim sadržajima.
- (2) Građevna čestica određena je kartografskim prikazom 4.3. „Plan parcelacije“.
- (3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina te pomoćne i prateće građevine, uz sljedeće uvjete:
 1. smještaj građevine na čestici određen je kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje";
 2. najveći dopušteni $k_{ig} = 0,6$ (nadzemno), $k_{ig} = 1,0$ (podzemno);
 3. k_{ig} podzemno iz prethodne točke primjenjuje se samo u slučaju kada su konstruktivni dijelovi podzemne etaže (ne računajući ventilacijski otvore, odzračnike i sl.) ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže nenatkriven i uređen elementima uobičajenog uređenja (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.);
 4. najveći dopušteni $k_{is} = 1,0$ (nadzemno);
 5. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (En), ne računajući tehničke etaže najveće svijetle visine 1,8 m te prostorije za smještaj strojarne dizala ili ostalih instalacija i izlaze sa stubišta na ravni krov: $2 (P+1)$;
 6. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavkom 3. točkom 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*);
 7. povijesne zgrade bivše pisarnice, stare upravne zgrade i lijevaonice OLT rekonstruiraju se i integriraju u funkciju kompleksa, uz sljedeće smjernice:
 - kao konzervatorska metoda određuje se restitucija vanjskog izgleda zgrada pomoću arhivskih nacrti pri čemu se mogu koristiti suvremeni materijali i tehnike te nije obavezno čuvati izvorne konstrukcije i njihove dijelove. Krovnu konstrukciju ulazne zgrade (bivše lijevaonice i alatnice) potrebno je formirati rešetkastim nosačima koji će izgledom i ritmom na odgovarajući način memorirati betonske rešetkaste nosače izvorne konstrukcije,
 - moguća je izvedba podzemne etaže,
 - bivša upravna zgrada može se povezati s ostatkom sklopa nadzemnom ili podzemnom toplom vezom.
 8. najmanje 10% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno, u što se mogu uključiti i ozelenjeni krovovi garaže i nadzemnih etaža.
- (4) Pristup na prometnu površinu treba ostvariti na sljedeći način:
 1. kolni ulaz u garažu s kružnog toka novoplanirane ulice OS 1.1,
 2. pješački glavni ulaz s Ulice kralja Petra Svačića,
 3. pješački ulaz u zgradu muzeja s pješačke površine OS P2,
 4. sporedni i evakuacijski izlazi na pješačku površinu OS P1 i ostale po potrebi.
- (5) Promet u mirovanju na čestici rješava se u podzemnoj garaži. Potreban broj parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 2.3.
- (6) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.
- (7) U jugozapadnom dijelu čestice zapadno od zgrade muzeja (bivša uprava) potrebno je urediti prostor muzeja na otvorenom i polivalentnog otvorenog igrališta minimalnih dimenzija 29 x 44 m.
- (8) Česticu nije dozvoljeno ograđivati. Ispred glavnog pješačkog ulaza potrebno je formirati trg te ostvariti kontinuitet pješačke površine OS P2 određene člankom 25. Na dijelovima čestice u javnoj upotrebi omogućava se izgradnja komunalne infrastrukture za potrebe površina u javnoj upotrebi. Obveza gradnje i održavanja površine čestice u javnoj upotrebi te javne infrastrukture određuje se ugovorom između vlasnika čestice i nadležnih tijela.

2.2.4. BLOK I

Članak 15.

- (1) Na građevnoj čestici BLOK I planirana je gradnja stambene ili višenamjenske zgrade sukladno članku 6. ovog Plana. Najmanje 30% stanova mora imati neto površine veću od 60 m².
- (2) Građevna čestica određena je kartografskim prikazom 4.3. „Plan parcelacije“.
- (3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina, uz sljedeće uvjete:
 1. smještaj građevine na čestici određen je kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje". Nadzemni dio građevine se dijeli na podnožje, istočni i zapadni toranj;
 2. najveći dopušteni $k_{ig}= 0,6$ (nadzemno), $k_{ig}= 1,0$ (podzemno);
 3. k_{ig} podzemno iz prethodne točke primjenjuje se samo u slučaju kada su konstruktivni dijelovi podzemne etaže (ne računajući ventilacijski otvore, odzračnike i sl.) ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže nenatkriven i uređen elementima uobičajenog uređenja (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.);
 4. najveći dopušteni $k_{is}= 3,2$ (nadzemno);
 5. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (E_n), ne računajući tehničke etaže najveće svjetle visine 1,8 m te prostorije za smještaj strojarne dizala ili ostalih instalacija i izlaze sa stubišta na ravni krov:
 - podnožje: 2 (P+1),
 - istočni toranj: 12 (P+11),
 - zapadni toranj: 6 (P+5);
 6. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavkom 3. točkom 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*),
 7. krovovi moraju biti ravni; krov podnožja mora biti prohodan ili ozelenjen,
 8. najmanje 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno, u što se mogu uključiti i ozelenjeni krovovi garaže i podnožja zgrade.
- (4) Pristup na prometnu površinu treba ostvariti na sljedeći način:
 1. kolni ulaz u garažu s novoplanirane ulice OS 2.2,
 2. pješački ulazi u stubišta s pješačke površine OS P2,
 3. sporedni i evakuacijski izlazi prema potrebi.
- (5) Zgrada mora imati osigurano najmanje jedno spremište za bicikle kapaciteta najmanje 2 bicikla po stanu i najmanje jedno spremište za tipske kante/kontejnere za otpad površine najmanje 0,5 m² po stanu veličine do 60 m² i 0,75 m² po stanu veličine preko 60 m². Spremišta bicikala i otpada moraju biti smještene u prizemlju zgrade i do njih mora biti osiguran nesmetan prilaz.
- (6) Promet u mirovanju na čestici rješava se u podzemnoj garaži. Potreban broj parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 2.3.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.
- (8) Česticu nije dozvoljeno ograđivati, a na dijelovima čestice u javnoj upotrebi omogućava se izgradnja komunalne infrastrukture za potrebe površina u javnoj upotrebi. Obveza gradnje i održavanja površine čestice u javnoj upotrebi te javne infrastrukture određuje se ugovorom između vlasnika čestice i nadležnih tijela.

2.2.5. BLOK II

Članak 16.

- (1) Na građevnoj čestici BLOK II planirana je gradnja višenamjenske zgrade sukladno članku 7. ovog Plana, s obaveznim sadržajem dječjeg vrtića u prizemnom dijelu zgrade. Investitor mora od tijela nadležnog za predškolski odgoj zatražiti uvjete za gradnju vrtića koji nisu određeni ovim Planom (kapacitet, prostorni program i sl.). Najmanje 30% stanova mora imati neto površinu veću od 60 m².

- (2) Građevna čestica određena je kartografskim prikazom 4.3. „Plan parcelacije“.
- (3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina, uz sljedeće uvjete:
1. smještaj građevine na čestici određen je kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje". Nadzemni dio građevine se dijeli na podnožje, sjeverni, srednji i južni toranj;
 2. najveći dopušteni $k_{ig} = 0,6$ (nadzemno), $k_{ig} = 1,0$ (podzemno);
 3. k_{ig} podzemno iz prethodne točke primjenjuje se samo u slučaju kada su konstruktivni dijelovi podzemne etaže (ne računajući ventilacijski otvore, odzračnike i sl.) ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže nenatkriven i uređen elementima uobičajenog uređenja (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.) i/ili igralištem dječjeg vrtića s natkrivenim, zasjenjenim elementima za boravak djece;
 4. najveći dopušteni $k_{is} = 2,0$ (nadzemno);
 5. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (E_n), ne računajući tehničke etaže najveće svijetle visine 1,8 m te prostorije za smještaj strojarne dizala ili ostalih instalacija i izlaze sa stubišta na ravni krov:
 - o podnožje: 1 (P),
 - o sjeverni toranj: 12 (P+11),
 - o srednji toranj: 6 (P+5),
 - o južni toranj: 8 (P+7);
 6. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavkom 3. točkom 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*);
 7. krovovi moraju biti ravni; krov podnožja mora biti prohodan ili ozelenjen;
 8. najmanje 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno, u što se mogu uključiti i ozelenjeni krovovi garaže i podnožja zgrade.
- (4) Pristup na prometnu površinu treba ostvariti na sljedeći način:
1. kolni ulaz u garažu s novoplanirane ulice OS 1.2,
 2. pješački ulazi u stubišta i vrtić s novoplanirane ulice OS 2.1,
 3. sporedni i evakuacijski izlazi prema potrebi.
- (5) Zgrada mora imati osigurano najmanje jedno spremište za bicikle kapaciteta najmanje 2 bicikla po stanu i najmanje jedno spremište za tipske kante/kontejnere za otpad površine najmanje 0,5 m² po stanu veličine do 60 m² i 0,75 m² po stanu veličine preko 60 m². Spremišta bicikala i otpada moraju biti smještena u prizemlju zgrade i do njih mora biti osiguran nesmetan prilaz.
- (6) Promet u mirovanju na čestici rješava se u podzemnoj garaži. Potreban broj parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 2.3.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.
- (8) Česticu nije dozvoljeno ograđivati, s iznimkom vanjskih prostora vrtića, a na dijelovima čestice u javnoj upotrebi omogućava se izgradnja komunalne infrastrukture za potrebe površina u javnoj upotrebi. Obveza gradnje i održavanja površine čestice u javnoj upotrebi te javne infrastrukture određuje se ugovorom između vlasnika čestice i nadležnih tijela.

2.2.6. BLOK III

Članak 17.

- (1) Na građevnoj čestici BLOK III planirana je gradnja stambene ili višenamjenske zgrade sukladno članku 6. ovog Plana. Najmanje 30% stanova mora imati neto površinu veću od 60 m².
- (2) Građevna čestica određena je kartografskim prikazom 4.3. „Plan parcelacije“.
- (3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina, uz sljedeće uvjete:
1. smještaj građevine na čestici određen je kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje". Nadzemni dio građevine se dijeli na podnožje, sjeverni, srednji i južni toranj;
 2. najveći dopušteni $k_{ig} = 0,6$ (nadzemno), $k_{ig} = 1,0$ (podzemno),

3. k_{ig} podzemno iz prethodne točke primjenjuje se samo u slučaju kada su konstruktivni dijelovi podzemne etaže (ne računajući ventilacijski otvore, odzračnike i sl.) ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže nenatkriven i uređen elementima uobičajenog uređenja (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.);
 4. najveći dopušteni $k_{is}=3,2$ (nadzemno);
 5. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (E_n), ne računajući tehničke etaže najveće svjetle visine 1,8 m te prostorije za smještaj strojarne dizala ili ostalih instalacija i izlaze sa stubišta na ravni krov:
 - podnožje: 2 (P+1),
 - sjeverni toranj: 8 (P+7),
 - srednji toranj: 7 (P+6),
 - južni toranj: 8 (P+7);
 6. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavkom 3. točkom 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*);
 7. krovovi moraju biti ravni; krov podnožja mora biti prohodan ili ozelenjen;
 8. najmanje 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno, u što se mogu uključiti i ozelenjeni krovovi garaže i podnožja zgrade.
- (4) Pristup na prometnu površinu treba ostvariti na sljedeći način:
1. kolni ulaz u garažu s novoplanirane ulice OS 1.2,
 2. pješački ulazi u stubišta i vrtić s novoplanirane ulice OS 3,
 3. sporedni i evakuacijski izlazi s pješačke površine OS P1 ili prema potrebi.
- (5) Zgrada mora imati osigurano najmanje jedno spremište za bicikle kapaciteta najmanje 2 bicikla po stanu i najmanje jedno spremište za tipske kante/kontejnere za otpad površine najmanje 0,5 m² po stanu veličine do 60 m² i 0,75 m² po stanu veličine preko 60 m². Spremišta bicikala i otpada moraju biti smještena u prizemlju zgrade i do njih mora biti osiguran nesmetan prilaz.
- (6) Promet u mirovanju na čestici rješava se u podzemnoj garaži. Potreban broj parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 2.3.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.
- (8) Česticu nije dozvoljeno ograđivati, a na dijelovima čestice u javnoj upotrebi omogućava se izgradnja komunalne infrastrukture za potrebe površina u javnoj upotrebi. Obveza gradnje i održavanja površine čestice u javnoj upotrebi te javne infrastrukture određuje se ugovorom između vlasnika čestice i nadležnih tijela.

2.2.7. BLOK IV

Članak 18.

- (1) Na građevnoj čestici BLOK IV planirana je gradnja višenamjenske zgrade sukladno članku 7. ovog Plana, s obaveznim trgovačkim prostorom u prizemnom dijelu zgrade. Najmanje 30% stanova mora imati neto površinu veću od 60 m².
- (2) Građevna čestica određena je kartografskim prikazom 4.3. „Plan parcelacije“.
- (3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina, uz sljedeće uvjete:
 1. smještaj građevine na čestici određen je kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje". Nadzemni dio građevine se dijeli na podnožje, sjeverni, srednji i južni toranj;
 2. najveći dopušteni $k_{ig}=0,8$ (nadzemno), $k_{ig}=1,0$ (podzemno),
 3. k_{ig} podzemno iz prethodne točke primjenjuje se samo u slučaju kada su konstruktivni dijelovi podzemne etaže (ne računajući ventilacijski otvore, odzračnike i sl.) ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže nenatkriven i uređen elementima uobičajenog uređenja (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.);
 4. najveći dopušteni $k_{is}=3,2$ (nadzemno);

5. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (En), ne računajući tehničke etaže najveće svjetle visine 1,8 m te prostorije za smještaj strojarne dizala ili ostalih instalacija i izlaze sa stubišta na ravni krov:
 - podnožje: 2 (P+1),
 - sjeverni toranj: 8 (P+7),
 - srednji toranj: 7 (P+6),
 - južni toranj: 12 (P+11);
 6. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavkom 3. točkom 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*);
 7. krovovi moraju biti ravni; krov podnožja mora biti prohodan ili ozelenjen;
 8. najmanje 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno, u što se mogu uključiti i ozelenjeni krovovi garaže i nadzemnih etaža;
 9. obaveznim uvlačenjem prizemlja duž Ulice kralja Petra Svačića i ulica OS 1.1. formira se trijem. Uvlačenje može biti konzolno ili kao kolonada.
- (4) Pristup na prometnu površinu treba ostvariti na sljedeći način:
1. kolni ulazi u garažu s kružnog toka novoplanirane ulice OS 1.1 i Ulice kralja Petra Svačića (preko odvojka OS 4),
 2. pješački ulazi u stubišta i poslovne prostore s Ulice kralja Petra Svačića i/ili novoplanirane ulice OS 1.1,
 3. sporedni i evakuacijski izlazi s pješačke površine OS P1 ili prema potrebi.
- (5) Zgrada mora imati osigurano najmanje jedno spremište za bicikle kapaciteta najmanje 2 bicikla po stanu i najmanje jedno spremište za tipske kante/kontejnere za otpad površine najmanje 0,5 m² po stanu veličine do 60 m² i 0,75 m² po stanu veličine preko 60 m². Spremišta bicikala i otpada moraju biti smještena u prizemlju zgrade i do njih mora biti osiguran nesmetan prilaz.
- (6) Promet u mirovanju na čestici rješava se u podzemnoj garaži. Potreban broj parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 2.3.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.
- (8) Česticu nije dozvoljeno ograđivati, a na dijelovima čestice u javnoj upotrebi omogućava se izgradnja komunalne infrastrukture za potrebe površina u javnoj upotrebi. Obveza gradnje i održavanja površine čestice u javnoj upotrebi te javne infrastrukture određuje se ugovorom između vlasnika čestice i nadležnih tijela.

2.2.8. BLOK V

Članak 19.

- (1) Na građevnoj čestici BLOK V planirana je gradnja stambene ili višenamjenske zgrade sukladno članku 7. ovog Plana. Najmanje 30% stanova mora imati neto površinu veću od 60 m².
- (2) Građevna čestica određena je kartografskim prikazom 4.3. „Plan parcelacije“.
- (3) Na građevnoj čestici se smije graditi jedna glavna građevina, uz sljedeće uvjete:
 1. smještaj građevine na čestici određen je kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje". Nadzemni dio građevine se dijeli na podnožje, istočni i zapadni toranj;
 2. najveći dopušteni k_{ig} = 0,8 (nadzemno), k_{ig} = 1,0 (podzemno),
 3. k_{ig} podzemno iz prethodne točke primjenjuje se samo u slučaju kada su konstruktivni dijelovi podzemne etaže (ne računajući ventilacijski otvore, odzračnike i sl.) ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže nenatkriven i uređen elementima uobičajenog uređenja (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.);
 4. najveći dopušteni k_{is} = 4,2 (nadzemno);
 5. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža (En), ne računajući tehničke etaže najveće svjetle visine 1,8 m te prostorije za smještaj strojarne dizala ili ostalih instalacija i izlaze sa stubišta na ravni krov:

- podnožje: 2 (P+1),
 - istočni toranj: 10 (P+9),
 - zapadni toranj: 14 (P+13);
6. najveći dopušteni broj podzemnih etaža nije ograničen, osim u slučaju određenom člankom 37. stavkom 3. točkom 4. ovog Plana (prezentacija arheoloških nalaza *in situ*);
 7. krovovi moraju biti ravni; krov podnožja mora biti prohodan ili ozelenjen;
 8. najmanje 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno, u što se mogu uključiti i ozelenjeni krovovi garaže i podnožja zgrade;
 9. obaveznim uvlačenjem prizemlja duž Ulice kralja Petra Svačića formira se trijem. Uvlačenje može biti konzolno ili kao kolonada.
- (4) Pristup na prometnu površinu treba ostvariti na sljedeći način:
 1. kolni ulaz u garažu s Ulice kralja Petra Svačića (preko odvojka OS 4),
 2. pješački ulazu u stubišta i poslovne prostore s Ulice kralja Petra Svačića i/ili pješačke ulice OS 1,
 3. sporedni i evakuacijski izlazi prema potrebi.
 - (5) Zgrada mora imati osigurano najmanje jedno spremište za bicikle kapaciteta najmanje 2 bicikla po stanu i najmanje jedno spremište za tipske kante/kontejnere za otpad površine najmanje 0,5 m² po stanu veličine do 60 m² i 0,75 m² po stanu veličine preko 60 m². Spremišta bicikala i otpada moraju biti smještene u prizemlju zgrade i do njih mora biti osiguran nesmetan prilaz.
 - (6) Promet u mirovanju na čestici rješava se u podzemnoj garaži. Potreban broj parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 2.3.
 - (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2.3.
 - (8) Česticu nije dozvoljeno ograđivati. Između istočnog i zapadnog tornja mora se ostvariti kontinuitet pješačke površine OS P1 određene člankom 25. ovog Plana, a na dijelovima čestice u javnoj upotrebi omogućava se izgradnja komunalne infrastrukture za potrebe površina u javnoj upotrebi. Obveza gradnje i održavanja površine čestice u javnoj upotrebi te javne infrastrukture određuje se ugovorom između vlasnika čestice i nadležnih tijela.

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

Članak 20.

- (1) Planira se priključak svih čestica na javne sustave:
 1. obavezan priključak na sustave elektroničkih komunikacija, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje i opskrbe toplinskom energijom,
 2. neobavezan priključak na sustav plinoopskrbe.
- (2) Postojeće građevine koje su već priključene na sustav plinoopskrbe mogu ga nastaviti koristiti i za dobivanje toplinske energije.
- (3) Sustavi se projektiraju sukladno posebnim uvjetima i uvjetima priključenja nadležnih javnopravnih tijela te uz sljedeće planske uvjete/smjernice:

Vodoopskrba

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

Odvodnja

3. na svim česticama moguće je graditi individualne upojno-retencijske sustave kako bi se smanjila količina oborinskih voda u mješovitom sustavu javne odvodnje,

4. pražnjenje bazena sportskog inkubatora mora se vršiti s kontroliranim protokom kako ne bi došlo do naglog dotoka u sustav odvodnje,

Energija

5. na sve građevne čestice i površine javne namjene moguće je instalirati postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.). Sustave koji koriste energiju sunca moguće je postavljati isključivo na krovove zgrada, rasvjetne stupove i elemente zasjenjenja parkirališta i površina javne namjene.

Članak 21.

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

Stanovanje

- | | |
|----------------|--|
| 1. Stanovanje: | $\leq 60 \text{ m}^2$ neto površine stana 1 PM/1 stan |
| | $> 60 \text{ m}^2$ neto površine stana 2 PM/1 stan |

Javna i društvena namjena

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

Sport i rekreacija

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| 12. Sportski kompleks | 12 PM/1000m² |
|-----------------------|--------------------------------|

Gospodarska

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| 13. Uredi i kancelarije | 20 PM/1000m² |
| 14. Banke, agencije, poslovnice | 30 PM/1000m² |
| 15. Trgovine | 10 PM/1000m² |
| 16. Restorani, kavane | 20 PM/1000m² |
| 17. Caffe barovi, disko klubovi i sl. | 10 PM/1000m² |
| 18. Hoteli i moteli | 1 PM/soba |

Ostala

- | | |
|--------------------|-------------------------------|
| 19. Ostale namjene | 9 PM/1000m² |
|--------------------|-------------------------------|

3. Način opremanja zemljišta infrastrukturom

Članak 22.

- (1) Osnovne trase i poprečni profili infrastrukture planiraju prikazani su na kartografskim prikazima 2.1.-2.3. „Infrastrukturni sustavi“.
- (2) Planom su radi preglednosti i razumljivosti rješenja naznačeni (predviđeni) pojedini segmenti infrastrukturne mreže izvan obuhvata Plana. U odnosu na te segmente mreže ovaj Plan ima isključivo usmjeravajući karakter, a lokacijske dozvole i akti za građenje ishode se temeljem važećeg plana šireg obuhvata, te posebnih propisa i uvjeta nadležnih javnopravnih tijela.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

3.1.1. Željeznički promet

Članak 23.

- (1) **Željeznička pruga M301 Magarboly – Državna granica – Beli Manastir – Osijek:** prostornim planom šireg obuhvata planirano je podizanje željezničke pruge preko Vukovarske ceste te moguća izgradnja drugog kolosijeka, u koju svrhu se čuva koridor za pružni pojas željezničke pruge. Planirano pješačko povezivanje obuhvata Plana s naseljem Vijenac Ivana Meštrovića (osnovna škola) realizira se izdizanjem pruge ili izgradnjom dvaju pothodnika označenim na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“.
- (2) Postojeća željeznička postaja „Osijek Dravski most“ s okolišem rekonstruira se sukladno potrebama HŽ infrastrukture i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Unutar infrastrukturnog koridora željeznice odnosno na površini IS2 omogućava se gradnja i ostalih vrsta infrastrukture i uređenje zaštitnih zelenih površina prema uvjetima i uz suglasnost HŽ infrastrukture.

3.1.2. Ulična mreža

Članak 24.

- (1) **Vukovarska cesta (glavna gradska ulica):** postojeća ulica položena obodno u odnosu na obuhvat Plana; planira se izgradnja uljevano-izljevnog raskrižja s prometnim trakom za skretanje u desno na spoju planirane ulice OS 2.2, ostalo prema planu šireg obuhvata.
- (2) **Ulica kralja Petra Svačića (gradska ulica):** postojeća ulica položena obodno u odnosu na obuhvat Plana; planira se izgradnja punog semaforiziranog ili kružnog T raskrižja na spoju planirane ulice OS 1, izgradnja odvojka OS 4 za priključak građevinskih čestica BLOK IV i BLOK V te rekonstrukcija pješačke i biciklističke staze s izgradnjom infrastrukture. Biciklistička staza planira se u postojećem profilu a pješačka staza spajanjem postojeće pješačke staze i zelenog pojasa (stabla se umjesto u zeleni pojas smještaju u perforacije na pločniku). Ispred sportskog inkubatora planira se prostor za zaustavljanje dva autobusa. Puna rekonstrukcija ulice s izvedbom dodatnih prometnih traka izvodi se po potrebi sukladno planu šireg obuhvata.
- (3) **Ulica cara Hadrijana (gradska ulica):** postojeća ulica položena obodno u odnosu na obuhvat Plana; na planiraju sa zahvati osim spoja sustava pješačkih površina.
- (4) **OS 1.1:** nova trasa u smjeru istok-zapad priključuje se na Ulicu kralja Petra Svačića. Dva kolnička/prometna traka širine 4,0 m između kojih je zeleni pojas širine 6,5 m namijenjen muzeju na otvorenom. Pješačke površine između kolnika i granica građevnih čestica odnosno građevina. Os 1.1 završava kružnim tokom unutarnjeg promjera 11,0 m, širine prometnog traka 4,8 + 0,5 m, s kojeg se prema sjeveru i jugu odvajaju priključci građevinskih čestica BLOK IV i BLOK C te OS 1.2 u nastavku prema zapadu. Širina zemljišnog pojasa 24 m, na mjestu kružnog toka 30 m.
- (5) **OS 1.2:** nova trasa nastavlja se na OS 1.1. nakon kružnog toka prema zapadu. Dva prometna traka širine po 3,0 m. Pješačke površine sa stablima između kolnika i granica građevnih čestica, promjenjive širine. Os završava kružnim tokom unutarnjeg promjera 8,0 m, širine prometnog traka 4,85 m, s kojeg se prema sjeveru i jugu odvajaju ulice OS 2 i OS 3. Prijelaz središnje pješačke osi OS P1 i trim staze preko ulice OS 1.2 potrebno je na odgovarajući način obraditi radi ostvarivanja vizualnog kontinuiteta i usporavanja automobilskeg prometa (promjena boje, denivelacija i sl.).
- (6) **OS 2.1:** nova trasa u smjeru sjeveroistok-jugozapad, približno paralelna s prugom. Dva prometna traka širine po 3,0 m, okomito parkiranje dimenzija parkirnih mjesta 2,5 x 5,0 m s istočne strane kolnika, pješačka staza širine 2,0 m između parkinga i građevne čestice BLOK II. Nakon svaka 3 parkirališna mjesta zeleni otok u razini pješačke površine, minimalnih dimenzija 2,5 x 4 m, sa stablom. Parkirališna mjesta moguće je izvesti travnim blokovima ili drugim vodopropusnim rješenjem. Broj parkirališnih mjesta naveden na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna mreža“ je

orijentacijski. Po potrebi rezervacija parkirališnih mjesta za privremeno zaustavljanje uz vrtić. Okomito parkiranje izvesti i sa zapadne strane kolnika, ukoliko HŽ infrastruktura dopusti povećanje širine čestice ulice ili korištenje pružnog pojasa. Os 2.1 završava spojem na OS 2.2. Prijelaz pješačke površine OS P2 i trim staze preko kolnika potrebno je na odgovarajući način obraditi radi ostvarivanja vizualnog kontinuiteta i usporavanja automobilskeg prometa (promjena boje, denivelacija i sl.).

- (7) **OS 2.2:** nova trasa u smjeru jugozapad-sjeveroistok, približno paralelna s prugom. Priključak na Vukovarsku cestu u vidu uljevno-izljevno raskrižja. Spoj na OS 2.1. izvesti preko pješačke osi OS P2 i trim staze uz izmicanje osi i denivelaciju kolnika radi usporenja prometa. Dva prometna traka širine po 3,0 m, okomito parkiranje dimenzija parkirnih mjesta 2,5 x 5,0 m s obje strane kolnika, pješačka staza širine 2,0 m obostrano. Nakon svaka 3 parkirališna mjesta zeleni otok u razini pješačke površine, minimalnih dimenzija 2,5 x 4 m, sa stablom. Parkirališna mjesta moguće je izvesti travnim blokovima ili drugim vodopropusnim rješenjem. Broj parkirališnih mjesta naveden na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna mreža“ je orijentacijski. Priključak građevnih čestica BLOK I i BLOK A.
- (8) **OS 3:** nova trasa u smjeru jugozapad-sjeveroistok, približno paralelna s prugom. Dva prometna traka širine po 3,0 m, okomito parkiranje dimenzija parkirnih mjesta 2,5 x 5,0 m s istočne strane kolnika, pješačka staza širine 2,0 m između parkinga i građevne čestice BLOK III. Nakon svaka 3 parkirališna mjesta zeleni otok u razini pješačke površine, minimalnih dimenzija 2,5 x 4 m, sa stablom. Parkirališna mjesta moguće je izvesti travnim blokovima ili drugim vodopropusnim rješenjem. Broj parkirališnih mjesta naveden na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna mreža“ je orijentacijski. Okomito parkiranje izvesti i sa zapadne strane kolnika, ukoliko HŽ infrastruktura dopusti povećanje širine čestice ulice ili korištenje pružnog pojasa. Os završava okretištem unutarnjeg promjera 7,0 m, širine prometnog traka 5,0 m.

3.1.3. Pješačke površine

Članak 25.

- (1) Sustav javnih pješačkih površina u obuhvatu Plana
 1. **Pješačka OS P1:** nova trasa u smjeru sjever-jug, od Ulice cara Hadrijana i željezničke stanice do autobusne stanice na Vukovarskoj cesti. Prelazi ulicu OS 1.2., prolazi kroz građevnu česticu BLOK V. Minimalna širina pješačke staze je 3 m, minimalna širina trim staze 2 m, ostatak profila se krajobrazno uređuje (zelenilo, popločenja, vodeni elementi, urbana oprema, skulpture i umjetničke instalacije, sjenice, mala dječja igrališta i slično),
 2. **Pješačka OS P2:** nova trasa u smjeru istok-zapad, od Ulice kralja Petra Svačića do spoja ulica OS 2.1 i OS 2.2. Prolazi kroz građevnu česticu BLOK C. Minimalna širina pješačke staze je 3 m, minimalna širina trim staze 2 m, ostatak profila se krajobrazno uređuje (zelenilo, popločenja, vodeni elementi, urbana oprema, skulpture i umjetničke instalacije, sjenice, mala dječja igrališta i slično),
 3. **Trim staza** jest kružna staza za hodanje i trčanje minimalne širine 2m te proširenjima sa spravama za vježbanje. Dijelom je integralni dio glavnih pješačkih osi a dijelom se planira u pružnom pojasu za što je potrebno ishoditi odobrenje HŽ infrastrukture,
 4. **Pothodnici ispod željezničke pruge:** minimalna svijetla širina 5m,
 5. pješačke površine kao dio uličnih profila,
 6. pješačke površine unutar površine parka,
 7. pješačke površine kao dio partera neograđenih građevnih čestica, posebice trjemovi u blokovima IV i V, ulazni trg ispred inkubatora, i sl.
- (2) Preporuča se integrirati repliku vodotornja i toteme bivše ljevaonice OLT u uređenje pješačkih osi OS P1 i OS P2 kao memoriju industrijske baštine i atrakciju u javnom prostoru.
- (3) Pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim projektiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata u skladu s posebnim propisom.

3.1.4. Biciklističke staze

Članak 26.

- (1) Zadržavaju se postojeće biciklističke staze u Ulici kralja Petra Svačića i Vukovarskoj cesti te planira nova duž ulice OS 1.1 – OS 1.2. Ulice OS 2.1, OS 2.2. i OS 3 planiraju se kao ceste za mješoviti promet na kojima se zajednički odvija biciklistički i motorni promet, uz odgovarajuću signalizaciju.

3.1.5. Parkirališta i javna parkirališta

Članak 27.

- (1) Parkiranje vozila planira se:
 1. na građevnim česticama zgrada, sukladno članku 21. ovog Plana,
 2. u sklopu koridora ulica: OS 2.1, OS 2.2 i OS 3, sukladno članku 24. ovog Plana,
 3. na česticama planiranih blokova koje se kao dio etapne realizacije zone privremeno mogu uređivati kao javna parkirališta.
- (2) Javna parkirališta iz stavka 1. točke 3. ovog članka mogu se opreмати rasvjetom, nadstrešnicama sa ili bez fotonaponskih sustava, opremom za punjenje električnih vozila, videonadzorom, sustavom odvodnje oborinskih voda, građevinama te uređajima za naplatu.
- (3) Na svim javnim parkiralištima mora biti osiguran dio parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže

Članak 28.

- (1) Elektronička komunikacijska (EK) mreža na području obuhvata izvodi se kroz distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK) ili postavljanjem EK vodova u tlo. Elektronička komunikacijska mreža gradi se do svake građevne čestice.
- (2) Trase za gradnju EK mreže u načelu se grade unutar javnih prometnih površina, prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – Elektroopskrba i elektroničke komunikacije“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog javnogopravnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.
- (3) EKK graditi potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje i potrebnim brojem šahtova potrebnih dimenzija. Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom. Cijevi moraju biti žute boje, šahtovi moraju biti označeni kao telefonski šahtovi. Poklopci šahtova treba prilagoditi površini i moraju podnositi potrebno opterećenje obzirom na namjenu površine.
- (4) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EK mreže moguće je na površinama javne namjene. Postavljanje samostojećih ormara EK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju.
- (5) U slučaju potrebe moguće je komutaciju decentralizirati u naselju shodno korisničkim cjelinama takvim uređajima koji svojim gabaritima predstavljaju urbanu opremu (veće ormare postaviti isključivo unutar zelenih površina, ne u pojasu ceste).
- (6) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, u pravilu na najviše krovne površine pojedinog bloka, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. Unutar područja obuhvata nisu predviđene bazne stanice pokretnih mreža EK na samostojećim stupovima.

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

3.3.1. Opće odredbe

Članak 29.

- (1) Vodovi komunalne infrastrukture u načelu se trebaju polagati unutar javnih prometnih površina. Trase infrastrukture kako su prikazane na kartografskim prikazima 2.1 – 2.4. „Infrastrukturni sustavi“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ predstavljaju temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog javnogopravnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.
- (2) Kod projektiranja i izvođenja svih podzemnih infrastrukturnih objekata treba voditi računa o udaljenosti od ostalih komunalnih instalacija i objekata, te osigurati koridore za izgradnju svih planiranih vodova.

3.3.2. Elektroopskrba

Članak 30.

- (1) Planira se srednjenaponska 10(20) kV i niskonaponska 0,4 kV kabela elektroopskrbna mreža te kabela mreža javne rasvjete, prstenasto planirane po cijelom području obuhvata tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki. Mreža elektroopskrbe gradi se do svake građevne čestice. Kabele elektroopskrbne i mreže javne rasvjete moguće je polagati u kabelsku kanalizaciju ili u tlo.
- (2) Postojeće dvije 10(20)/0,4 kV trafostanice uklanjaju se i planiraju se na šest novih lokacija (četiri samostojeće i dvije u sklopu građevina). Broj trafostanica ovisi o potrebama konzuma te se ne moraju izgraditi sve planirane trafostanice. Osim na planiranim lokacijama, trafostanice u sklopu građevina mogu se graditi na bilo kojem drugom mjestu, vodeći računa da iste svojim položajem, izgledom i emisijama ne umanje uporabljivost građevine. Trafostanice TS 1 i TS 2 preporuča se, umjesto na planiranim lokacijama, izgraditi na nasuprotnoj strani ulice, ukoliko je za isto moguće dobiti suglasnost HŽ infrastrukture, sukladno njihovim razvojnim planovima.
- (3) Ukoliko se kao prijelazno rješenje na česticama planiranih blokova uređuju javna parkirališta s fotonaponskim sustavima, na njima je moguće graditi trafostanice.
- (4) Svi elementi sustava prikazani na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – Elektroopskrba i elektroničke komunikacije“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ predstavljaju temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.
- (5) Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Javna rasvjeta mora učinkovito osvjetljivati namjenske površine i ne smije dolaziti do rasipanja te mora biti energetske optimizirana.

3.3.3. Plinoopskrba

Članak 31.

- (1) Kao alternativa sustavu opskrbe toplinskom energijom koji za proizvodnju koristi obnovljive izvore, Planom se omogućuje gradnja distribucijskog plinovoda sa spojem na postojeći plinovod u Ulici kralja Petra Svačića.
- (2) Svi elementi sustava prikazani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Plinoopskrba i opskrba toplinskom energijom“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ predstavljaju temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

3.3.4. Opskrba toplinskom energijom

Članak 32.

- (1) Planira se mreža toplovoda sa spojem na toplovod više razine u Ulici cara Hadrijana. Toplinska mreža gradi se do svake građevne čestice.
- (2) Svi elementi sustava prikazani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Plinoopskrba i opskrba toplinskom energijom“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ predstavljaju temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela dokaže racionalnije i

pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

3.3.5. Vodoopskrba

Članak 33.

- (1) Sustav vodoopskrbe naselja priključuje se na cjevovod u Ulici kralja Petra Svačića koji se planira za rekonstrukciju, a u slučaju većih potreba za vodom predviđen je spoj i na magistralni cjevovod na južnoj strani Vukovarske ulice te na planom šireg obuhvata planirani magistralni cjevovod u pružnom pojasu željezničke pruge. Vodoopskrbna mreža gradi se do svake građevne čestice.
- (2) Trase za gradnju vodoopskrbne mreže u načelu se grade prstenasto unutar javnih prometnih površina, prikazane su na kartografskom prikazu 2.4. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ predstavljaju temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog javnogopravnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

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

Članak 34.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta i na njemu nema registriranih vodotoka.
- (2) Sustav odvodnje planiran je kao mješoviti, s priključkom na rekonstruirani cjevovod u Ulici kralja Petra Svačića te ogranak na Vukovarskoj cesti. Uklanjanje postojećeg cjevovoda u pružnom pojasu. Mreža odvodnje gradi se do svake građevne čestice.
- (3) Svi elementi sustava prikazani na kartografskom prikazu 2.4. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog javnogopravnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.
- (4) Na površinama javne namjene moguće je graditi upojno-retencijske sustave za prihvatanje oborinskih voda s prometnica te okolnih građevnih čestica.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 35.

- (1) Najmanje 70% građevne čestice javnog parka (Z1) uz Ulicu cara Hadrijana mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređeno kao cjelovita parkovna površina.
- (2) Osim u javnom parku iz prethodnog stavka, javne zelene odnosno krajobrazno uređene površine planiraju se u profilima ulica, pješačkim površinama te javno dostupnom dijelovima pojedinih građevnih čestica.
- (3) Zatečena kvalitetna stabla potrebno je prema mogućnostima lokacije zadržati i uklopiti u planirane projekte hortikulturnog uređenja, a prilikom projektiranja treba koristiti autohtone vrste.
- (4) Prikazano rješenje može se značajnije mijenjati samo ako je dokaziv javni interes (primjerice, kroz racionalnije rješenje infrastrukture). Osim na Planom predviđenim mjestima, ozelenjavanje i sadnja visokog raslinja u načelu je moguća na svim površinama.
- (5) Ostali uvjeti uređenja uređeni su odjeljkom 3.1.3. „Pješačke površine“ ovog Plana.

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

Članak 36.

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

Članak 37.

- (1) Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar C zone zaštite kulturno-povijesne cjeline grada Osijeka (Z-4341) i unutar arheološke zone "Mursa, Pristanište i Vijenac Ivana Meštrovića" (Z-6380) te je za zahvate potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.
- (2) Industrijska baština bivše ljevaonice OLT kao primjera osječke industrijske povijesti i moderne industrijske arhitekture ranog 20. stoljeća Planom se sukladno smjernicama nadležnog javnogopravnog tijela valorizira na sljedeći način:
 1. uvjetima za gradnju na području BLOK C (sportski inkubator) određenima člankom 14. stavak 3. točka 16. ovog Plana kojima se najvrjednije zgrade bivše ljevaonice (ljevaonica i alatnica, pisarnica i upravna zgrada) određuju za rekonstrukciju i prenamjenu u oblikovno i funkcionalno važan dio sklopa sportskog inkubatora,
 2. uvjetima uređenja i opreme javnih zelenih površina određenima člankom 34. stavak 3. kojima se istaknuti materijalni simboli bivše ljevaonice određuju za rekonstrukciju i očuvanje u javnom prostoru.
- (3) Arheološka baština ovog područja (moguće keltsko groblje ili naselje, rimska nekropola i trasa Decumanus Maximus-a) Planom se sukladno smjernicama nadležnog javnogopravnog tijela valorizira na sljedeći način:
 1. glavna prometnica OS 1 trasirana je na pretpostavljenoj trasi Decumanus Maximusa i planirana je zelena površina dimenzija 6,5 x 40 m između dva prometna traka, čime se ostvaruju pretpostavke za uređenje muzeja na otvorenom sa replikama arheoloških nalaza i poučnom tablom uz prometno frekventno raskrižje,
 2. prije izvođenje bilo kakvih zemljanih radova neophodno je provesti zaštitna arheološka istraživanja uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog javnogopravnog tijela,
 3. projektiranje i izgradnja uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja,
 4. ukoliko se arheološkim istraživanjima pronađu arheološki nalazi koji bi zbog rijetkosti i reprezentativnosti trebali biti prezentirani *in situ*, izgradnja podzemne etaže na tim pozicijama neće biti moguća te je potrebno pristupiti izradi projekta konzervacije i prezentacije nalaza.

6. Gospodarenje otpadom

Članak 38.

- (1) Uvjetima za uređenje građevinih čestica i građevina određeno je da svaka zgrada mora imati najmanje jednu prostoriju za smještaj tipskih spremnika za otpad.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 39.

- (1) Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš na području obuhvata Plana osigurava se slijedećim planskim mjerama:
 1. na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti koje predstavljaju potencijalnu opasnost od onečišćenja tla ili zraka, te ugrožavanje integriteta zemljine kore,
 2. zaštita voda provodi se

- omogućavanjem ispuštanja oborinskih voda na teren ili u upojno-retencijske sustave,
 - omogućavanjem izvedbe vodopropusnih parkirališnih mjesta,
 - omogućavanjem izvedbe sustava recirkulacije oborinskih i sivih voda,
3. zaštita prirode provodi se
- kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti se obvezom korištenja zatečenog biljnog fonda i upotrebe autohtonih vrsta prilikom izrade projekata krajobraznog uređenja
 - kroz smanjenje korištenja fosilnih goriva omogućavanjem smještaja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.),
4. zaštita od buke provodi se isključivanjem bučnih djelatnosti planiranjem namjene površina i građevina,
5. zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se obvezom korištenja zasjenjenih rasvjetnih tijela za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.

8. Mjere i uvjeti zaštite od velikih nesreća

8.1. Potres

Članak 40.

- (1) Obuhvat Plana nalazi se u području vršnog ubrzanja temeljnog tla 0,11-0,12 g, što odgovara VII stupnju intenziteta potresa prema europskoj ljestvici EMS-98.
- (2) Sve novoplanirane građevine, uključujući i rekonstrukciju povijesnih građevina ljevaonice, grade se u skladu sa suvremenim protupotresnim propisima; povijesne zgrade nastale prije stupanja na snagu nalaze se u BLOK A (postojeće stanovanje) te radi svoje visine i međusobnog razmaka ne predstavljaju ugrozu za veći broj ljudi.

8.2. Poplava

Članak 41.

- (1) Obuhvat plana nije ugrožen od poplave.

8.3. Požar

Članak 42.

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

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

Članak 43.

- (1) Prema dokumentu „Procjena rizika od velikih nesreća za područje grada Osijeka“ (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 10/18), obuhvat Plana:
 1. sadrži sljedeće objekte kritične infrastrukture: **željeznička pruga**,
 2. nalazi se u blizini objekata podložnih tehničko-tehnološkim nesrećama s opasnim tvarima: **HEP – Toplinarstvo d.o.o., Pogon Osijek** (eksplozija/zapaljenje spremnika lož ulja), unutar R 1300 m.

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

Članak 44.

- (1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se sustavi javnog uzbunjivanja stanovništva.
- (2) U građevini sportskog inkubatora, u kojoj se planira okupljanje ili istovremeni boravak više od 250 ljudi, a gdje postoji opasnost da se ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, mora se osigurati uspostava i održavanje odgovarajućeg internog sustava uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te se mora osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.
- (3) Između građevina planiraju se dovoljno široke neizgrađene površine javne namjene i sustav prometnih površina kojima se može osigurati evakuacija.
- (4) Na području obuhvata Plana nije potrebno osigurati lokacije za privremeno deponiranje građevinskog otpada.

9. Mjere provedbe plana

Članak 45.

- (1) Planom se ne određuju dodatni dokumenti i procedure provedbe, osim Zakonom propisanih dokumenata i procedura za izdavanje akata za gradnju.
- (2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, kao i dijelovi trasa ulične mreže izvan obuhvata Plana određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg obuhvata.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 46.

- (1) Postupci izdavanja akata kojima se odobrava gradnja započeti prije stupanja na snagu ove odluke završit će se sukladno odredbama ove odluke ili odredbama odluke koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva, ovisno o tome koja je povoljnija za stranku.

Članak 47.

- (1) Elaborat „Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku” izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Osijeka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Osijeka.
- (2) Jedan izvornik elaborata „Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku” čuva se u arhivi Grada Osijeka.
- (3) Uvid u elaborat „Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku” može se obaviti na stranici Grada Osijeka (www.osijek.hr) i prostorijama upravnog tijela Grada Osijeka zaduženog za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.
- (4) Elaborat „Urbanistički plan uređenja prostora bivše ljevaonice OLT u Osijeku” s Odlukom o donošenju, nakon objave u Službenom glasniku Grada Osijeka dostavit će se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, JU Zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Ministarstvu

prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravi za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja i Zavodu za prostorni razvoj.

Članak 48.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

KLASA: 350-03/23-01/6

URBROJ: 2158-1-17-01/11-25-66

Osijek, _____ 2025.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
prof.dr.sc. Tihomir Florijančić