

Naručitelj:  
REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
**GRAD VUKOVAR**



**III. IZMJENE I DOPUNE  
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA  
GRADA VUKOVARA  
KNJIGA I**

Plan usvojen na 17. sjednici Gradskog vijeća Grada Vukovara održanoj 18. prosinca 2018.

KLASA: 350-02/16-01/8  
URBROJ: 2196/01-01-18-153  
Vukovar, 18. prosinca 2018.

Predsjednik Gradskog vijeća:  
Tomislav Šota, dr.med.vet.

Izrađivač:  
Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek  
Osijek, prosinac 2018.



ZAVOD ZA URBANIZAM I  
IZGRADNJU d.d. OSIJEK

Šetalište kardinala Franje Šepera 12  
31 000 OSIJEK  
OIB:66736059461

Naziv plana:

III. IZMJENE I DOPUNE  
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA  
GRADA VUKOVARA  
KNJIGA I

---

Naručitelj:	GRAD VUKOVAR
Stručni izrađivač:	ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU d.d. OSIJEK
Broj elaborata:	38/17
Odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga plana:	ZLATICA ŠKARIĆ, dipl.ing.arh.
Stručni tim:	ZLATICA ŠKARIĆ, dipl.ing.arh. DARIJA ŠARIĆ, dipl.ing.arh. DENIS STANIĆ, dipl.ing.građ. FILIP RUŠKA, magl.ing.aedif. TIHOMIR VEMENAC, mag.ing.el. VESNA JUKIĆ, dipl.ing.građ.
Tehnička suradnja:	IVANKA JERČIĆ LESKUR, ing.arh.
Pomoćnik direktora za tehničke poslove:	DARIO BILONIĆ, mag.ing.aedif.
Direktor:	STJEPAN KARIN, dipl.ing.građ.

Osijek, prosinac 2018.

## SADRŽAJ PLANA:

### KNJIGA I

#### A. ODREDBE ZA PROVEDBU

##### 0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA

##### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

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

###### 1.2. Korištenje i namjena prostora

###### 1.2.1. Stambena namjena - S

###### 1.2.2. Mješovita namjena - M

###### 1.2.3. Javna i društvena namjena - D

###### 1.2.4. Gospodarska namjena – I, K, T, Lu

###### 1.2.5. Športsko-rekreacijska namjena - R

###### 1.2.6. Javne zelene površine - Z1, Z4, Z5

###### 1.2.7. Zaštitne zelene površine - Z

###### 1.2.8. Ostale zelene površine – Š, Šr, Zk, Zh

###### 1.2.9. Posebna namjena - N

###### 1.2.10. Površine infrastrukturnih sustava - IS

###### 1.2.11. Groblja - ++

###### 1.2.12. Vodene površine (V, AP)

###### 1.3. Uvjeti razgraničavanja namjena površina

##### 2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I VUKOVARSKO-SRIJEMSKU ŽUPANIJU

##### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

##### 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

###### 5.1. Građevine stambene namjene

###### 5.1.1. Obiteljske stambene zgrade

###### 5.1.2. Višestambene zgrade

###### 5.1.3. Pomoćne i manje gospodarske - poslovne građevine

###### 5.2. Građevine mješovite namjene

###### 5.3. Građevine javne i društvene namjene

###### 5.3.1. Upravne

###### 5.3.2. Socijalna i zdravstvena skrb

###### 5.3.3. Predškolske ustanove

###### 5.3.4. Osnovne i srednje škole

###### 5.3.5. Visoko učilište

###### 5.3.6. Građevine kulture

###### 5.3.7. Vjerske građevine

###### 5.4. Građevine gospodarske namjene

###### 5.4.1. Građevine gospodarske namjene – proizvodne

###### 5.4.2. Građevine gospodarske namjene – poslovne

###### 5.4.3. Građevine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke

###### 5.4.4. Građevine gospodarske namjene na površinama luke na unutarnjim vodama

###### 5.5. Građevine sportsko-rekreacijske namjene

###### 5.6. Građevine posebne namjene

###### 5.7. Infrastrukturne građevine

###### 5.8. Zajedničke odredbe

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
  - 6.1. Prometna mreža
    - 2.1.1. Cestovni promet
      - 2.1.1.1. Promet u mirovanju
      - 2.1.1.2. Biciklistički i pješački promet
      - 2.1.1.3. Javni gradski i prigradski promet
      - 2.1.1.4. Benzinske postaje
      - 2.1.1.5. Površine javne namjene
    - 2.1.2. Željeznički promet
    - 2.1.3. Riječni promet
    - 2.1.4. Zračni promet
    - 2.1.5. Kombinirani promet
    - 2.1.6. Poštanski promet
    - 2.1.7. Elektroničke komunikacije
    - 2.1.8. RTV sustav veza
    - 2.1.9. Kabelaška televizija
  - 6.2. Komunalna infrastrukturna mreža
    - 2.2.1. Energetski sustav
      - 2.2.1.1. Cijevni transport plina
      - 2.2.1.2. Elektroenergetika
      - 2.2.1.3. Toplinska energija
      - 2.2.1.4. Alternativni sustavi
    - 2.2.2. Vodnogospodarski sustav
      - 2.2.2.1. Vodoopskrba
      - 2.2.2.2. Odvodnja otpadnih voda
      - 2.2.2.3. Uređenje vodotoka i voda
      - 2.2.2.4. Melioracijska odvodnja
7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA
  - 7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline
    - 7.1.1. Posebno vrijedna područja prirode
    - 7.1.2. Vode i vodno dobro
    - 7.1.3. Posebno vrijedna izgrađena područja
  - 7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline
  - 7.3. Zaštita šuma
8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNE KULTURNE BAŠTINE
  - 8.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti
  - 8.2. Nepokretna kulturna dobra
  - 8.3. Zaštita slike grada
9. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
  - 9.1. Pretežno dovršeni predjeli grada
    - 9.1.1. Zaštićeni i posebno vrijedni izgrađeni predjeli
    - 9.1.2. Održavanje i rekonstrukcija pretežno dovršenih predjela grada
  - 9.2. Pretežno nedovršeni predjeli grada - nova gradnja
    - 9.2.1. Nova gradnja i uređenje prostora
    - 9.2.2. Zaštita, održavanje i uređenje zaštićenih dijelova prirode i ostalih zelenih površina
    - 9.2.3. Gradnja, održavanje i uređenje priobalja rijeka Dunava i Vuke
    - 9.2.4. Gradnja, održavanje i uređenje prostora višenamjenskog kanala Dunav-Sava
10. GOSPODARENJE OTPADOM
11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

12. MJERE PROVEDBE PLANA

- 12.1. Obveza donošenja prostornih planova
- 12.2. Urbanističko–arhitektonski natječaji
- 12.3. Mjere uređenja i zaštite zemljišta
- 12.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

13. SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

**B. GRAFIČKI DIO (KARTOGRAFSKI PRIKAZI) M 1:5000**

- 1. (A) KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
- 1. (B) KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
- 2. (A) MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 2. (B) MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 3.1. (A) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA- PROMET
- 3.1. (B) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - PROMET
- 3.2. (A) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
- 3.2. (B) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

## A. ODREDBE ZA PROVEDBU

## ODREDBE ZA PROVEDBU

## Članak 8.

## 0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA

1. Naziv Grad Vukovar označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave.
2. Naziv grad Vukovar označava naselje Vukovar sa statusom grada.
3. Generalni urbanistički plan (GUP) grada Vukovara je prostorni plan koji je donesen za građevinsko područje naselja Vukovar, čije su granice određene u Prostornom planu uređenja Grada Vukovara.
4. Namjena prostora/površina je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja.
5. Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene.
6. Pretežna namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća.
7. Koridor ulice je prostor između regulacijskih pravaca ulice.
8. Regulacijski pravac je zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene.
9. Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene, izuzev groblja.
10. Podrum (Po) je dio građevine potpuno ukopani ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena i ne smatra se nadzemnom etažom.
11. Suterena (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena i smatra se nadzemnom etažom.
12. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena.
13. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
14. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu svjetla visina nadozida može biti najviše 1,2 m.
15. Krov je dio građevine pokriven crijepom, limom i drugim materijalima, bez upotrebe salonita, a može biti:
  - kosi (jednostrešni, dvostrešni i višestrešni), nagiba najviše 45°
  - ravni ili krov blagog nagiba s nagibom do 10°
  - zaobljeni.
16. Krovna kućica je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe, ukupne dužine najviše do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine.
17. Visina građevine je visina od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
18. Ukupna visina građevine je visina od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
27. Slobodnostojeća građevina je građevina koja je sa svih strana odmaknuta od dvorišnih međa.
28. Poluugrađena građevina je građevina koja se jednom stranom nalazi uz dvorišnim među.
29. Ugrađena građevina je građevina koja se s dvije ili više strana nalazi uz dvorišne međe.
30. Čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene su:
  - zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta
  - uredi
  - uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila

- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
- skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
- ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

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

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u ovom Planu su:

- temeljna obilježja prostora Vukovara i ciljevi razvitka urbane strukture i razvitka grada;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj stanovnika;
- poticanje razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina;
- ravnomjernije povećavanje broja radnih mjesta na gradskom području.

### 1.2. Korištenje i namjena prostora

Površine svih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na grafičkom prikazu 1.

**Korištenje i namjena prostora:**

1. Stambena namjena	S
2. Mješovita namjena	M
3. Javna i društvena namjena	
– površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene	D
– upravna	D1
– socijalna	D2
– zdravstvena	D3
– predškolska	D4
– školska	D5
– visoko učilište	D6
– kultura	D7
– vjerska	D8
4. Gospodarska namjena	
– proizvodna	I
– poslovna	
o površine na kojima su moguće sve poslovne namjene	K
o komunalno-servisna	K3
– ugostiteljsko-turistička	
o površine na kojima su moguće sve ugostiteljsko-turističke namjene	T
o hotel	T1
– luke na unutarnjim vodama	Lu
5. Sportsko-rekreacijska namjena	R
6. Javne zelene površine	
– javni park	Z1
– uređena zelena površina	Z4
– memorijalno područje	Z5
7. Zaštitne zelene površine	Z
8. Ostale zelene površine	
– šuma	Š
– šuma sportsko-rekreacijske namjene	Šr
– kultivirani krajobraz	Zk
– hobi vrt	Zh



9. Posebna namjena	N
10. Površine infrastrukturnih sustava	
– koridori prometnica	
– željeznički koridori	
– koridor višenamjenskog kanala	VK
– transformatorske stanice 110 kV	IS1
– pročištač otpadnih voda	IS2
– toplana	IS3
– letjelište	IS4
– autobusni kolodvor	AK
– željeznički kolodvor	ŽK
11. Groblja	++
12. Vodene površine	
– vodotok	V
– akumulacija	AP
13. Reciklažna dvorišta	RC

### 1.2.1. Stambena namjena – S

1.2.1.1. Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene - obiteljske **stambene zgrade i višestambene zgrade.**

1.2.1.2. **Obiteljskom stambenom zgradom i višestambenom zgradom smatra se i građevina mješovite namjene, ukoliko je udio stambene namjene veći od 50 % građevinske (bruto) površine zgrade.**

1.2.1.3. U građevinama mješovite namjene, kada je pretežita namjena stambena, ostale namjene mogu biti:

- čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta
- zdravstvene namjene (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.)
- sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.).

1.2.1.4. Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju, kao što su:

- zgrade javne i društvene namjene
  - o socijalne
  - o zdravstvene
  - o predškolske
  - o školske (osnovne škole)
  - o kulturne
  - o vjerske
  - o drugi javne sadržaje kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl.
- gospodarske građevine
  - o prodavaonice robe dneve potrošnje
  - o uslužne djelatnosti
  - o poslovni prostori – uredi
  - o ugostiteljstvo koje ne ometa stanovanje (npr. caffe, restorani i sl.)
- sportsko-rekreacijske površine – igrališta s pratećim sadržajima
- pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine
- javne zelene površine (javni park i dječja igrališta)
- zaštitne zelene površine.

- 1.2.1.5. Prateći sadržaji, **osim pomoćnih građevina, koji dopunjuju stanovanje, iz prethodne točke, mogu se graditi i uređivati** u sklopu stambene građevine, na **građevnoj čestici stambene zgrade** u zasebnoj građevini ili na zasebnoj građevnoj čestici.
- 1.2.1.6. Na površinama stambene namjene postojeće garaže ne mogu **se** prenamijeniti, bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.
- 1.2.1.7. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, **mogu se graditi i uređivati:**
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi
  - predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)
  - **kulturne i vjerske građevine**
  - drugi javni sadržaji, kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl.
  - prodavaonice robe dnevne potrošnje
  - **sportsko-rekreacijske površine – igrališta**
  - **javni parkovi i dječja igrališta;**
- 1.2.1.8. **Prodavaonice robe dnevne potrošnje iz prthodne točke mogu biti klasične, specijalizirane i mini marketi, sukladno posebnim propisima, korisne površine prodajnog prostora najviše 400 m<sup>2</sup>, a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne površine prodajnog prostora.**
- 1.2.1.9. **Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.**

## **1.2.2. Mješovita namjena – M**

- 1.2.2.1. Na površinama mješovite namjene (M), mogu se graditi i uređivati prostori za:
- **stambene zgrade**
  - **građevine mješovite namjene**
  - javne i društvene **građevine**
  - **gospodarske građevine**
    - o **poslovne građevine (uredske, uslužne, trgovačke – trgovine, manje robne kuće i sl., komunalno servisne – tržnice i sl.)**
    - o **ugostiteljsko-turističke građevine**
  - sport i rekreaciju na otvorenim igralištima i u dvoranama,
  - **javne i zaštitne zelene površine**
  - **pomoćne građevine u funkciji osnovne zgrade**
  - benzinske postaje
  - javne garaže.
- 1.2.2.2. **U građevinama mješovite namjene mogu biti slijedeće namjene:**
- **stambena**
  - **javna i društvena**
  - **športsko-rekreacijska**
  - **čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta.**
- 1.2.2.3. Sve nestambene namjene mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,5 ha. Za lociranje novih (osnovnih i srednjih) škola, građevina visokog učilišta te hotela može se za te namjene odrediti i površina veća od 0,5 ha.
- 1.2.2.4. Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, mirisom) ometaju ili ugrožavaju stanovanje.

1.2.2.5. Postojeći sadržaji **iz prethodne točke** mogu se zadržati **i rekonstruirati**, bez mogućnosti **povećanja površine**.

### **1.2.3. Javna i društvena namjena – D**

1.2.3.1. Na površinama javne i društvene namjene (D) mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji **te uređivati sportsko-rekreacijske površine i javne i zaštitne zelene površine**.

1.2.3.2. U građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.), **a mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine zgrade te pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (garaže, nadstrešnice i sl.)**.

1.2.3.3. Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi smještajni kapaciteti i na zasebnim građevnim česticama, kao prateći sadržaji zdravstvenoj namjeni **te visokom učilištu**.

1.2.3.4. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, koje nisu u funkciji osnovne **namjene**.

### **1.2.4. Gospodarska namjena - I, K, T, Lu**

1.2.4.1. Na površinama **gospodarske namjene – proizvodne (I)** mogu se graditi **i uređivati prostori za:**

- proizvodne građevine
- poslovne građevine
- ugostiteljsko-turističke građevine
- javne i društvene građevine (upravne, školske – specijelizirane škole)
- sportsko rekreacijske građevine i površine
- prometne građevine, garaže
- benzinske postaje
- građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada
- drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;

1.2.4.2. Na građevnoj čestici proizvodnih i poslovnih građevina mogu se graditi predškolski i zdravstveni sadržaji **te pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i sl.) u funkciji osnovne namjene građevine**.

1.2.4.3. Na površinama **gospodarske namjene – poslovne (K)** mogu se graditi **i uređivati prostori za:**

- poslovne građevine
- ugostiteljsko-turističke građevine
- športsko–rekreacijske građevine i površine
- javne i zaštitne zelene površine
- javne garaže
- benzinske postaje

1.2.4.4. Stan se može graditi iznimno za potrebe pojedine poslovne građevine **(domar, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika i sl.)**.

1.2.4.5. Površina poslovne namjene između Ulice Priljevo i starog korita rijeke Vuke planirana je **za potrebe odlagališta pijeska**.

- 1.2.4.6. Na površinama gospodarske namjene – poslovne - komunalno servisne (K3) mogu se graditi: građevine za potrebe obavljanja komunalno-servisnih djelatnosti i njihove prateće sadržaje, kao što su uredi, laboratoriji, radionice, skladišta, garaže, nadstrešnice, igrališta i sl.
- 1.2.4.7. Na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T) mogu se graditi i rekonstruirati građevine i uređivati prostori za:
- ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene te uslužne, trgovačke i poslovne djelatnosti
  - sportsko-rekreacijske građevine i površine
  - javne i zaštitne zelene površine.
- 1.2.4.8. Na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke - hotel (T1) mogu se graditi i rekonstruirati hoteli i prateći sadržaji u funkciji hotela.
- 1.2.4.9. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel moguć je smještaj i pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske i zabavne, kongresne i slične namjene.
- 1.2.4.10. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevina mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i sl.) u funkciji osnovne namjene građevine.
- 1.2.4.11. Na površinama gospodarske namjene – luke na unutarnjim vodama (Lu) mogu se graditi svi sadržaji potrebni za funkcioniranje luke i prateći sadržaji proizvodnje i skladištenja riječne državne luke Vukovar prema koncepciji razvoja luke.
- 1.2.4.12. Na površinama gospodarske namjene – luke na unutarnjim vodama (Lu) na višenamjenskom kanalu mogu se graditi svi sadržaji potrebni za funkcioniranje luke i prateći sadržaji proizvodnje i skladištenja sukladno PPPPO Višenamjenski kanal „Dunav-Sava“ te gradnja robno-transportnog središta.

### 1.2.5. Sportsko-rekreacijska namjena – R

- 1.2.5.1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R) mogu se graditi sve vrste građevina i uređivati površine za sport i rekreaciju:
- otvorene i zatvorene sportske građevine i površine (igrališta, stadioni, sportske dvorane, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta
  - građevine i prostori u funkciji sportskih klubova
  - prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni
  - pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine ili površine
  - javne i zaštitne zelene površine.
- 1.2.5.2. Prateći sadržaji iz prethodne točke (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) mogu biti u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene ili kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.
- 1.2.5.3. Prateći sadržaji, iz prethodne točke, mogu se graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.
- 1.2.5.4. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, spremišta i sl.) u funkciji osnovne namjene građevine ili površine.

### 1.2.6. Javne zelene površine – Z1, Z4, Z5

- 1.2.6.1. **Javni park (Z1)** je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.
- 1.2.6.2. Funkcionalno oblikovanje **javnog** parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih estetskih i rekreativnih površina.
- 1.2.6.3. Gradnja građevina, sadržaja i opreme **javnog** parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, turističko-ugostiteljski sadržaji najveće **pojedinačne** tlocrtnne površine do **100 m<sup>2</sup>**, ali ne više od **10%** površine parka, visine podrum i prizemlje.
- 1.2.6.4. Uredene zelene površine (**Z4**) su javne površine koje se uređuju prvenstveno radi očuvanja neizgrađenog prostora. U njima se mogu uređivati igrališta, poboljšati urbana oprema, **a pretežito se nalaze uz stambenu namjenu.**
- 1.2.6.5. **Memorijalno područje (Z5)** posebno je uređen prostor sa spomen obilježjima. U njemu se mogu postavljati skulpture i klupe te uređivati staze u skladu s posebnim propisima.

### **1.2.7. Zaštitne zelene površine – Z**

- 1.2.7.1. Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
- 1.2.7.2. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana, što podrazumjeva gradnju i uređenje psješačkih staza i površina i biciklističke infrastrukture.

### **1.2.8. Ostale zelene površine – Š, Šr, Zk, Zh**

- 1.2.8.1. Šuma (**Š**) je šumska površina koja se ne smije krčiti, ali je moguće vođenje infrastrukturnih vodova, a iznimno i prometnih površina.
- 1.2.8.2. Šuma sportsko-rekreacijske namjene (**Šr**) je šumska površina na kojoj je moguće uređivati površine i graditi građevine u funkciji sporta i rekreacije te ugostiteljsko-turističke sadržaje. Na ovim površinama omogućena je gradnja prometnih površina u funkciji postojećih i planiranih sadržaja te vođenje infrastrukturnih vodova. Prilikom uređenja ovih površina treba voditi računa o očuvanju i uklapanju u vrijednosti krajobraza.
- 1.2.8.3. Kultivirani krajobraz (**Zk**) je dio osobito vrijednog predjela u okruženju grada Vukovara., **za koji je obavezno** očuvanje sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja te veličina čestica, očuvanje estetskih i prirodnih kvaliteta međuodnosa kultiviranih krajobraza prema susjednim prostorima.
- 1.2.8.4. **Hobi vrtovi (Zh)** su površine obradivog zemljišta na prostoru grada namjenjene za proizvodnju hrane, začinskog bilja i cvijeća za vlastite potrebe građana.
- 1.2.8.5. Na površinama namijenjenim za hobi vrtove moguće je postavljati drvena i montažna spremišta alata, kompostere, kante za odlaganje otpada i klupe te staklenike i plastenike.

### **1.2.9. Posebna namjena – N**

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

### 1.2.10. Površine infrastrukturnih sustava – IS

- 1.2.10.1. Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine, uređaji i mreže prometnog, energetskog i vodnogospodarskog sustava.
- 1.2.10.2. Infrastrukturni sustavi mogu se graditi i u zonama svih drugih namjena u skladu s odredbama ovog Plana.
- 1.2.10.3. Iznimno od prethodne točke, benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila mogu se graditi samo u zonama mješovite (M) i gospodarske namjene (I, K, Lu) te na površinama infrastrukturnih sustava.

### 1.2.11. Groblja - ++

- 1.2.11.1. Groblja su površine na kojima se, osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja. Namjena građevina, koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđeni su posebnim propisima.
- 1.2.11.2. Određeni su prostori za razvoj postojećih groblja, a predviđeni su prostori za širenje te gradnju neophodnih sadržaja.

### 1.2.12. Vodene površine – V, AP

- 1.2.12.1. Vodene površine su površine vodotokova i stajaćih voda (Dunav, Vuka, rukavci i kanali itd.) te akumulacija, a održavat će se i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javniopravnih tijela.
- 1.2.12.2. Na vodnim površinama mogu se graditi vodne građevine i građevine infrastrukture.
- 1.2.12.3. Na vodenim površinama (V) mogu se postavljati plutajući objekti u funkciji sporta i rekreacije, ugostiteljstva, turizma, kulture i sl. na lokacijama označenim na kartografskom prikazu 3.1. Prometna i infrastruktura - promet.

### 1.3. Uvjeti razgraničavanja namjena površina

- 1.3.1. Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima neposredan pristup s prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena. Pri tome, dio čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, mora biti veći od 50% planirane građevne čestice. U tom se slučaju propozicije za gradnju određuju u skladu s pravilima odgovarajućeg načina gradnje i odnose se na cijelu građevnu česticu.
- 1.3.2. Gradnja građevina na građevnim česticama iz prethodne točke moguća je na dijelu čestice na kojem je dozvoljena gradnja.
- 1.3.3. Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje propisane građevne čestice nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, građevna čestica se formira na toj površini.
- 1.3.4. Detaljno razgraničavanje između površina pojedinih namjena, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističkim planovima uređenja, granicom katastarske čestice, temeljem podataka nadležnih javniopravnih tijela i prema ovim

**Odredbama.** U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.3.5. Detaljnim razgraničavanjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iz građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).

1.3.6. Novu građevinsku česticu se ne može formirati korištenjem prava služnosti prolaza. Do svake nove građevne čestice mora se predvidjeti odgovarajući direktan pristup s prometne površine.

## 2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I VUKOVARSKO-SRIJEMSKU ŽUPANIJU

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Vukovarsko-srijemsku županiju – prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, nepokretna kulturna dobra, spomenici prirode, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene održavaju se, uređuju, grade se novi, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora, posebnim propisima i načina i uvjeta gradnje ovog Plana.

2.2. Građevine od važnosti za Državu i Županiju moguće je smjestiti na površinama mješovite, javne i društvene, gospodarske, sportsko-rekreacijske i posebne namjene, na površinama infrastrukturnih sustava, unutar vodnog dobra, iznimno, na javnim i zaštitnim zelenim površinama.

2.3. Na području obuhvata ovog Plana su od važnosti za državu i županiju sljedeće građevine:

1. Prometne i komunikacijske građevine

1.1. Cestovne građevine

- podravska brza cesta (obilaznica Vukovara)
- državne ceste DC2, DC55, DC57, DC519

1.2. Željezničke građevine

- željeznička pruga za međunarodni promet M 601 – Vinkovci–Vukovar–Borovo Naselje–Vukovar (skraćeno Vinkovci – Vukovar)
- željeznička pruga za regionalni promet R 104 – Vukovar–Borovo Naselje–Dalj–Erdut–Državna granica (Bogojevo)

1.3. Građevine unutarnje plovidbe

- luke i pristaništa na vodnim putovima
  - o državna luka Vukovar
  - o županijska putnička luka
  - o pristaništa
- međunarodni vodni putovi
  - o plovni put Dunavom
- državni vodni putovi
  - o planirani višenamjenski kanal Dunav – Sava

1.4. Građevine elektroničkih komunikacija

- postojeći i planirani međunarodni, međužupanijski i županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
- koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih elektroničkih komunikacija
- bazne postaje pokretne mreže elektroničkih komunikacija svih operatera

2. Energetske građevine

2.1. Građevine za prijenos i transformaciju električne energije

- postojeće
  - o DV 110 kV Ernestinovo-Vukovar 2
  - o DV 110 kV Vinkovci-Vukovar 2
  - o DV 110 kV Vukovar 2–Nijemci

- TS 110/35/10 kV Vukovar 2
- planirane
  - DV 2x110 kV Vukovar 2-Ilok
  - DV 2X110 kV, priključak (ulaz-izlaz) TS 110/35/10 kV Vukovar 3 na DV 2x110 kV Vukovar 2-Ilok
  - KB 110 kV TE „Tanja“ Erdut (alternativa Dalj)-Vukovar
  - TS 110/35/10 kV Vukovar 3
- 2.2. Cjevovodi za transport nafte i plina
  - postojeći
    - magistralni plinovod Vukovar – Negoslavci
  - planirani
    - magistralan plinovod Vinkovci–Vukovar–Osijek
- 3. Vodne građevine
  - 3.1. Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda
    - postojeći i planirani obrambeni nasipi uz obale Dunava i Vuke
    - ostale regulacijske i zaštitne građevine sukladno posebnom propisu
  - 3.2. Građevine za vodoopskrbu
    - vodoopskrbni sustav - crpilište Vukovar–Cerić
  - 3.3. Građevina za zaštitu voda
    - sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Vukovara.
- 4. Posebne građevine
  - 4.1. Vojne lokacije
    - vojarna „204 brigade HV“
  - 4.2. Granični prijelazi
    - riječni granični prijelaz Luka Vukovar i Slobodna zona

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 3.1. Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se na površinama gospodarske namjene – proizvodne – I, gospodarske namjene – poslovne - K i K3, gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke – T i T1, gospodarske namjene – luke na unutarnjim vodama – Lu te stambene – S i mješovite namjene – M, sukladno odredbama ovog Plana.
- 3.2. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti vidljiv je na kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena prostora i 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti.
- 3.3. Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 4.1. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đачki i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.
- 4.2. Smještaj građevina društvenih djelatnosti vidljiv je na kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena prostora i 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti.
- 4.3. Osim prikazanih na kartografskom prikazu 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi i na površinama stambene (S), mješovite (M),



proizvodne (I) namjene, na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R) i šumama sportsko-rekreacijske namjene (Šr) sukladno odredbama ovog Plana.

4.4. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti i na površinama javne namjene.

## 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

### 5.1. Građevine stambene namjene

Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama stambene namjene – S i mješovite namjene – M. U nekima od drugih namjena stanovanje može biti zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi samo jedna stambena **zgrada**.

U građevinama i na česticama uz osnovnu stambenu namjenu mogu **se** graditi **manje građevine** te pomoćne građevine **sukladno odredbama ovog Plana**.

Stambene građevine **grade** se kao:

- **obiteljska stambena zgrada** – građevina stambene namjene s najviše 3 stana
- **višestambena zgrada - građevina stambene namjene s više od 3 stana**.

Način gradnje nove i zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, u skladu s okolnom izgradnjom i **odredbama poglavlja 9. Oblici korištenja i način gradnje**.

Kod određivanja mogućnosti gradnje pojedine vrste stambenih građevina u pojedinim prostorima grada primjenjuju se odredbe poglavlja 9. Oblici korištenja i način gradnje.

Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene i stambeno poslovne građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta

- pristupna ulica širine u pravilu 9 m, a min 7,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje može biti i manja, ili pristupni put
- priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

Iznimno, obiteljske kuće mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

#### 5.1.1. Obiteljske stambene zgrade

5.1.1.1. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih **stambenih zgrada** i kao:

- **slobodnostojeće**
- **poluugrađene**
- **ugrađene**.

5.1.1.2. Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 40%.

5.1.1.3. **Iznimno, ako je postojeća izgrađenost veća od propisane prethodnom točkom, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje zamjenske, izgrađenost se može zadržati, ali se ne smije povećavati.**

- 5.1.1.4. Najveći broj etaža za obiteljske stambene zgrade može biti podrum i 3 nadzemne etaže.
- 5.1.1.5. Najmanja visina zgrade iznosi:
- 6,0 m za prizemnu zgradu
  - 9,0 m za zgradu s 2 nadzemne etaže
  - 12,0 m za zgradu s 3 nadzemne etaže.
- 5.1.1.6. Najmanja veličina nove građevne čestice za:
- slobodnostojeće građevine širina je 16,0 m, a dubina 22,0 m
  - poluugrađene građevine širina je 12,0 m, a dubina 22,0 m
  - ugrađene građevine je širina 7,0 m, a dubina 25,0 m.
- 5.1.1.7. Izuzetno, u već izgrađenim dijelovima grada, omogućuje se gradnja i na postojećim građevnim česticama manjih širina i dubina od onih propisanih u prethodnoj točki.
- 5.1.1.8. Udaljenost od dvorišnih međa slobodnostojećih zgrada iznosi najmanje 3 m.
- 5.1.1.9. Iznimno od prethodne točke, zgrada može biti udaljena od jedne dvorišne međe i manje, u skladu s okolnom gradnjom.
- 5.1.1.10. Poluugrađena zgrada na slobodnim stranama mora biti udaljena od dvorišnih međa najmanje 3 m.
- 5.1.1.11. Pod okolnom gradnjom iz točke 5.1.1.9. podrazumjeva se smještaj građevina na susjednim građevnim česticama, pri čemu je potrebno, gdje god je moguće, osigurati udaljenost od najmanje 3 m između dvije obiteljske stambene zgrade na susjednim građevnim česticama.
- 5.1.1.12. U izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj gradnji.
- 5.1.1.13. Iznimno, u ulicama i potezima gdje je već formiran ulični potez na regulacijskom pravcu, obiteljske stambene zgrade mogu se graditi na udaljenosti 3 do 5 m od regulacijskog pravca.
- 5.1.1.14. U građevinskom pravcu mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja. Preostali dio uličnog pročelja može biti uvučen u odnosu na građevinski pravac i/ili imati istake u odnosu na građevinski pravac najviše 1,5 m dubine i najviše 1/3 ukupne širine pročelja. Istaci ne mogu biti na javnu površinu.
- 5.1.1.15. Ako je na postojećoj građevini, uz među, izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.
- 5.1.1.16. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.
- 5.1.1.17. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

- 5.1.1.18. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih **stambenih zgrada** uređuje se predvrt, u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih **stambenih zgrada**.
- 5.1.1.19. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.
- 5.1.1.20. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva.
- 5.1.1.21. Visina ulične ograde je do 1,6 m, a **visina dvorišne ograde** do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.

### 5.1.2. Višestambene zgrade

- 5.1.2.1. U višestambenim zgradama, u prizemlju se, osim stanovanja, mogu nalaziti djelatnosti koje ne ometaju stanovanje:
- čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta
  - zdravstvene djelatnosti (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.)
  - sportsko-rekreacijske djelatnosti (fitnes i sl.).
- 5.1.2.2. Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi samo jedna višestambena zgrada.
- 5.1.2.3. Na građevnoj čestici, prilikom gradnje nove višestambene zgrade, ne mogu se graditi pomoćne građevine, izuzev garaža. Garaže se mogu graditi u sklopu višestambene zgrade istovremeno s gradnjom iste.
- 5.1.2.4. Izgrađenost građevne čestice višestambenih zgrada može biti do 50%.
- 5.1.2.5. Iznimno, ako je postojeća izgrađenost veća od propisane prethodom točkom, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje zamjenske, izgrađenost se može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- 5.1.2.6. Višestambene zgrade mogu imati:
- najmanje 3 nadzemne etaže
  - najviše 5 nadzemnih etaža.
- 5.1.2.7. Višestambe zgrade mogu imati više podrumskih etaža.
- 5.1.2.8. Najmanja površina građevne čestice za višestambene zgrade je 500 m<sup>2</sup>.
- 5.1.2.9. Udaljenost višestambene zgrade od dvorišnih međa ne može biti manja od 3 m.
- 5.1.2.10. Građevinski pravac može biti, u pravilu, uvučen u odnosu na regulacijski, a može se i poklopiti s regulacijskim, kada to uvjetuje okolna gradnja.
- 5.1.2.11. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- 5.1.2.12. Građevne čestice višestambenih zgrada mogu biti ograđene.
- 5.1.2.13. Visina ulične ograde je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.

5.1.2.14. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.

### 5.1.3. Pomoćne i manje građevine

5.1.3.1. Pomoćne i manje građevine mogu se graditi na građevnim česticama obiteljskih stambenih zgrada sukladno odredbama ovog Plana.

5.1.3.2. Pomoćne građevine su građevine koje namjenom upotpunjuje stambenu namjenu, a mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje, nadstrešnice i sl.

5.1.3.3. Građevine iz točke 5.1.3.1. ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada.

5.1.3.4. Manje građevine iz točke 5.1.3.1. mogu biti:

- manje građevine gospodarske namjene – čiste i tihe djelatnosti
- manje građevine javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene i predškolske)
- manje građevine sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.).
- građevine za sakupljanje, skladištenje, obradu i uporabu neopasnog otpada.

5.1.3.5. Pomoćna i manja građevina iz točke 5.1.3.1. ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od 100 m<sup>2</sup>.

5.1.3.6. Iznimno od prethodne točke, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ista se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, može zadržati, ali se ne smije povećavati.

5.1.3.7. Pomoćna i manja građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu, uz mogućnost gradnje podruma i krovništva bez nadozida.

5.1.3.8. Pomoćne građevine, izuzev garaža i nadstrešnica, mogu se graditi samo iza stambene zgrade u odnosu na sve regulacijske pravce. Garaže i nadstrešnice ne mogu se graditi ispred stambene zgrade.

## 5.2. Građevine mješovite namjene

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

## 5.3. Građevine javne i društvene namjene

Građevine javne i društvene namjene su: upravne, socijalne (umirovljenički, đački i studentski domovi), zdravstvene (ambulante, domovi zdravlja, poliklinike, bolnice), predškolske (dječji vrtići i jaslice), školske (osnovne i srednje škole), visoko učilište, kulturne i vjerske (crkve i samostani).

Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi na površinama javne i društvene namjene (D), stambene (S), mješovite (M) i gospodarske – proizvodne (I) namjene u skladu s odredbama ovog Plana.

### 5.3.1. Upravne - D1

5.3.1.1. Građevine uprave i drugi sadržaji društvenog interesa (pravosuđe, udruge građana, političke stranke i sl.) planiraju se, prema potrebama i u skladu s posebnim propisima u zonama javne i društvene (D, D1), mješovite (M) i gospodarske – proizvodne (I) namjene.

- 5.3.1.2. Kod gradnje novih građevina izgrađenost građevne čestice upravne građevine može biti najviše 60%.
- 5.3.1.3. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- 5.3.1.4. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane točkom 5.3.1.2. ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- 5.3.1.5. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- 5.3.1.6. Iznimno od prethodne točke, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

### 5.3.2. Socijalna i zdravstvena skrb - D2 i D3

- 5.3.2.1. Građevine socijalne i zdravstvene skrbi mogu se graditi u zonama javne i društvene (D, D2, D3) te stambene (S) i mješovite (M) namjene te iznimno u zonama gospodarske – proizvodne (I) namjene kao prateći sadržaji.
- 5.3.2.2. Kod gradnje novih građevina izgrađenost građevne čestice građevine socijalne i zdravstvene skrbi može biti najviše 60%.
- 5.3.2.3. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- 5.3.2.4. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane točkom 5.3.2.2. ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- 5.3.2.5. Iznimno od prethodnih točaka, bolnici je omogućena rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih na postojećoj lokaciji.
- 5.3.2.6. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- 5.3.2.7. Iznimno od prethodne točke, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

### 5.3.3. Predškolske ustanove - D4

- 5.3.3.1. Predškolske ustanove se mogu graditi u zonama javne i društvene namjene (D, D4) te u zonama mješovite (M) i stambene namjene (S) te iznimno u zonama gospodarske – proizvodne (I) namjene kao prateći sadržaji.
- 5.3.3.2. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40%.
- 5.3.3.3. Najveći broj etaža može biti podrum i 2 nadzemne etaže.
- 5.3.3.4. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu.

5.3.3.5. Građevna čestica mora biti ograđena, a visina ograde može biti do 2,2 m.

#### **5.3.4. Osnovne i srednje škole - D5**

5.3.4.1. Osnovne škole se mogu graditi u zonama javne i društvene namjene (D, D5) te u zonama stambene (S) i mješovite (M) namjene, na način da je osiguran rad škola u jednoj smjeni.

5.3.4.2. Srednje škole se mogu graditi u zonama javne i društvene namjene (D, D5) te u zonama mješovite (M) namjene, a iznimno u zonama gospodarske namjene - proizvodne (I) - specijalizirane škole.

5.3.4.3. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgradu škole sa sportskom dvoranom, sportska igrališta, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine.

5.3.4.4. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove škole, a najviše 50% za rekonstrukciju postojeće škole.

5.3.4.5. Najveći broj etaža može biti podrum i 4 nadzemne etaže.

5.3.4.6. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane točkom 5.3.4.4. ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

5.3.4.7. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu.

5.3.4.8. Građevinska čestica osnovne škole treba biti ograđena. Najveća visina ograde može biti do 2,2 m.

#### **5.3.5. Visoko učilište – D6**

5.3.5.1. Građevine ove namjene mogu se graditi u zonama javne i društvene (D, D6) i mješovite (M) namjene.

5.3.5.2. Planom je omogućena gradnja novih i rekonstrukcije postojećih građevina visokog učilišta na postojećim i novim lokacijama koje, osim nastavnih sadržaja, mogu uključivati i građevine za smještaj studenata, stanovanje nastavnika te druge prateće sadržaje.

5.3.5.3. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 60%.

5.3.5.4. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

5.3.5.5. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane točkom 5.3.5.3. ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

5.3.5.6. Najmanje 20% građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo.

5.3.5.7. Iznimno od prethodne točke, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

#### **5.3.6. Građevine kulture – D7**

- 5.3.6.1. **Građevine kulture** su muzeji, knjižnice, izložbeni prostori, ateljei i galerije, kina, kazališta, dvorane i druge građevine koje služe djelatnostima u kulturi.
- 5.3.6.2. **Ove građevine** mogu se graditi u zonama javne i društvene (D, D7), stambene (S) i mješovite (M) namjene.
- 5.3.6.3. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 60%.
- 5.3.6.4. **Najveći broj nadzemnih etaža** može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- 5.3.6.5. **Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane točkom 5.3.6.3. ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.**
- 5.3.6.6. **Najmanje 20% građevne čestice** treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- 5.3.6.7. **Iznimno od prethodne točke, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.**

### **5.3.7. Vjerske građevine – D8**

- 5.3.7.1. **Vjerske građevine** mogu se graditi u zonama javne i društvene (D, D8), stambene (S) i mješovite (M) namjene.
- 5.3.7.2. Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 60%.
- 5.3.7.3. **Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane prethodnom točkom, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, može se zadržati, ali se ne smije povećavati.**
- 5.3.7.4. **Najmanje 20% građevne čestice** treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- 5.3.7.5. **Iznimno od prethodne točke, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.**
- 5.3.7.6. Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi u svim namjenama.

## **5.4. Građevine gospodarske namjene**

Građevine gospodarske namjene su:

- proizvodne - industrijske, zanatske i sl. namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
- poslovne - uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene
- ugostiteljsko-turističke - ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu
- luke na unutarnjim vodama

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene – proizvodne (I), poslovne (K), ugostiteljsko-turističke (T) i lukama na unutrašnjim vodama (Lu), te na površinama stambene (S) i mješovite (M), a izuzetno na površinama sportsko-rekreacijske namjene, u skladu s odredbama ovog Plana.

#### 5.4.1. Građevine gospodarske namjene - proizvodne

- 5.4.1.1. Građevine gospodarske namjene - proizvodne (I) mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene – proizvodne.
- 5.4.1.2. Izgrađenost građevne čestice građevine gospodarske - proizvodne namjene može biti najviše 50%.
- 5.4.1.3. Najveći broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- 5.4.1.4. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane točkom 5.4.1.2. ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- 5.4.1.5. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca mora biti najmanje 5 m, a kod postojećih građevina iznimno i manja.
- 5.4.1.6. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- 5.4.1.7. Iznimno od prethodne točke, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- 5.4.1.8. Ako se građevnu česticu ograđuje, ograda može biti najviše 2,2 m, a iznimno i više ako to posebni sigurnosti razlozi i tehnološke potrebe zahtijevaju.

#### 5.4.2. Građevine gospodarske namjene - poslovne

- 5.4.2.1. Građevine gospodarske namjene - poslovne (K) mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene te na površinama stambene (S) i mješovite (M), a izuzetno na površinama sportsko-rekreacijske namjene.
- 5.4.2.2. Izgrađenost građevnih čestica gospodarske namjene - poslovne (K) i komunalno-servisne namjene (K3) može biti najviše 50%.
- 5.4.2.3. Najveći broj nadzemnih etaža poslovnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- 5.4.2.4. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane točkom 5.4.2.2. ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- 5.4.2.5. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- 5.4.2.6. Iznimno od prethodne točke, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- 5.4.2.7. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.



### 5.4.3. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

- 5.4.3.1. Građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T) mogu se graditi na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I), poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) te na površinama mješovite namjene (M), a izuzetno na površinama stambene (S) i sportsko-rekreacijske namjene (R) i šumi sportsko-rekreacijske namjene (Šr), u skladu s odredbama ovog Plana.
- 5.4.3.2. Izgrađenost građevnih čestica može biti najviše 50%.
- 5.4.3.3. Najveći broj nadzemnih etaža ugostiteljsko-turističkih građevina može biti 6, izuzev hotela, koji mogu imati najviše 12 nadzemnih etaža, dok je broj podrumskih etaža neograničen.
- 5.4.3.4. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane točkom 5.4.3.2. ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- 5.4.3.5. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- 5.4.3.6. Iznimno od prethodne točke, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- 5.4.3.7. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.
- 5.4.3.8. U zoni ugostiteljsko-turističke namjene Adica i Lužac te šumi sportsko-rekreacijske namjene Adica mogu se graditi smještajne građevine (bungalovi i sl.) i prateći sadržaji (ugostiteljski i servisni sadržaji, trgovine, infrastrukturne građevine) i uređivati površine za potrebe kampa, sportsko-rekreacijske površine i zaštitne zelene površine.
- 5.4.3.9. Građevine iz prethodne točke mogu imati najviše jednu (1) nadzemnu etažu.
- 5.4.3.10. Smještajne jedinice i uređenje površine iz točke 5.4.3.8. treba organizirati racionalno uklapanjem u postojeću situaciju i krajobrazne vrijednosti područja, uvažavajući zatečenu prirodnu vegetaciju.

### 5.4.4. Građevine gospodarske namjene na površinama luke na unutarnjim vodama

- 5.4.4.1. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 80%.
- 5.4.4.2. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 3, a za silose, dizalice i slično prema tehnološkim potrebama.
- 5.4.4.3. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti u zoni luke.
- 5.4.4.4. Radi poboljšanja uvjeta rada luke omogućuje se formiranje nove linije riječne obale.

### 5.5. Građevine sportsko-rekreacijske namjene

- 5.5.1. Sportsko-rekreacijske građevine mogu biti zatvorene i otvorene građevine te površine (igrališta, stadioni, sportske dvorane, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta te građevine u funkciji klubova i sportova vezanih uz vodu (kajak, veslanje, yahting, ribiči itd.).
- 5.5.2. Sportsko-rekreacijske građevine mogu se graditi na površinama sportsko-rekreacijske (R), gospodarske - proizvodne (I), gospodarske – poslovne (K), gospodarske – ugostiteljsko-turističke (T) namjene i šumi sportsko-rekreacijske namjene (Šr) te na površinama stambene (S) i mješovite (M) namjene.
- 5.5.3. Kod zatvorenih sportsko–rekreacijskih građevina izgrađenost **građevne čestice** može biti do 60%.
- 5.5.4. **Iznimno od prethodne točke**, za kapitalne sportske građevine (stadione, gradske bazene i gradske sportske dvorane) izgrađenost **građevne čestice** može biti do 80%.
- 5.5.5. **Najveći broj nadzemnih etaža sportsko–rekreacijskih građevina može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.**
- 5.5.6. **Na građevnim česticama sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi prateći sadržaji (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene ili kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.**
- 5.5.7. **Na građevnim česticama zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne točke, može biti najviše 30% građevinske bruto površine zgrade osnovne namjene.**
- 5.5.8. **Na građevnim česticama otvorenih sportsko-rekreacijskih građevina i površina ukupna površina pratećih sadržaja iz točke 5.5.6. može biti najviše 10% površine građevne čestice.**
- 5.5.9. **Najveći broj etaža pratećih sadržaja može biti do podrum i 2 nadzemne etaže.**
- 5.5.10. **Najmanje 20%** površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod onih za kapitalne građevine minimalno 10%.
- 5.5.11. Ako se izvodi ograda njena visina može biti do **2,2 m**, osim kod građevina **kod kojih**, zbog posebnih propisa i mjera sigurnosti, može biti i veća.

## **5.6. Građevine posebne namjene**

- 5.6.1. Građevine posebne namjene na području vojarne „204 brigade HV“ grade se za potrebe obrane i uređuju se prema posebnim propisima.
- 5.6.2. U sigurnosnom području, oko zone posebne namjene, ograničava se korištenje prostora na slijedeći način:
- zona zabranjene gradnje
    - a) potpuna zabrana bilo kakve gradnje osim građevina za potrebe obrane te infrastrukturnih građevina na području vojarne „204 brigade HV“
  - zona ograničene gradnje
    - a) zabrana gradnje građevina koji svojom visinom nadvisuju vojne građevine i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja
    - b) zabrana gradnje industrijskih i energetskih građevina, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koje emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja, ugrožavati sigurnost i tajnost vojne građevine ili predstavljaju „unosan cilj“ napada

- c) uz vojni kompleks osigurati nesmetan prolaz najmanje 10 m za koji su potrebne posebne suglasnosti
- d) gradnja novih građevina i postojeće rekonstrukcija postojećih moguća je ako namjena građevina nije protivna točkama a) i b). ovog podstavka, uz suglasnost nadležnog ministarstva.

5.6.3. Za građenje bilo koje vrste građevina na područjima iz točke 5.6.2. potrebno je prethodno pribaviti uvjete gradnje i ishoditi suglasnost nadležnog ministarstva.

## 5.7. Infrastrukturne građevine

5.7.1. Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i elektroničkih komunikacija, energetske građevine, vodnogospodarske građevine i javne garaže.

5.7.2. Građevine infrastrukture mogu se graditi na površinama svih namjena u skladu s odredbama ovog Plana.

5.7.3. Iznimno od prethodne točke benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila mogu se graditi samo u zonama mješovite (M) i gospodarske namjene (I, K, Lu) te na površinama infrastrukturnih sustava.

5.7.4. Veličina i visina građevina i pratećih sadržaja za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih građevina (autobusni i željeznički kolodvor) određuje se prema tehnološkim zahtjevima i uvjetima za gradnju poslovnih građevina prema odredbama ovog Plana.

5.7.5. Izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 1,0 za infrastrukturne građevine (autobusni i željeznički kolodvor, garaže, trafostanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) te građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.).

5.7.6. Na površini autobusnog i željezničkog putničkog kolodvora je, osim smještaja prometnih sadržaja kolodvora, moguće graditi uslužne, trgovačke, ugostiteljske, turističke, uredske i slične sadržaje, koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

5.7.7. Postojeći putnički željeznički kolodvor moguće je rekonstruirati, uz gradnju pothodnika za putnike.

5.7.8. Građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl., ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.

5.7.9. Trafostanice moraju biti udaljene od građevine u kojima žive i borave ljudi najmanje 10 m.

5.7.10. Infrastrukturne građevine mogu imati ventilacijske otvore na udaljenosti najmanje 1 m od dvorišnih međa. Površina ventilacijskih otvora određuje se prema potrebama.

5.7.11. Ovim Planom određeno je da se omogućuje rekonstrukcija postojećih i gradnja novih benzinskih postaja s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa (trgovina opreme, pića i novina i sl. te manji caffè bar i manja praonica vozila) tako da se osigura:

- zaštita okoliša uređenjem zelenila najmanje 20% građevne čestice
- veličina i smještaj građevine prilagođen okolnom prostoru, uz izgrađenost građevne čestice najviše 30%

– zadovoljenje svih potreba za parkiranjem na vlastitoj građevnoj čestici.

- 5.7.12. Benzinske postaje u gospodarskim - proizvodnim zonama mogu imati i druge prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa kao što su praonice, auto servisi i slično.
- 5.7.13. Odredbe ove odluke koje se odnose na gradnju benzinskih postaja primjenjuju se i za gradnju plinskih postaja za opskrbu motornih vozila.
- 5.7.14. Lociranjem benzinskih postaja ne smije se pogoršati uvjete stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

## 5.8. Zajedničke odredbe

- 5.8.1. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
- 5.8.2. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
- 5.8.3. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
- 5.8.4. Iznimno od prethodne točke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
- 5.8.5. 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 i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
- 5.8.6. 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 koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohami kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- 5.8.7. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
- 5.8.8. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- 5.8.9. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 5.8.10. Priklučci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- 5.8.11. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 6.1.4.

5.8.12. Kolni pristup do građevne čestice 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.

## 6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### 6.1. Prometna infrastruktura

Sustav ukupne prometne infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu 3.1. Promet.

Planom se omogućuje građenje i uređenje javnih i nerazvrstanih cesta, osnovne i sekundarne ulične mreže, građevina za njegu i opskrbu vozila i pružanje usluga sudionicima u prometu te građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i garaža, mreže biciklističke i pješačke infrastrukture, autobusnog, željezničkog, riječnog, zračnog i integralnog prometa.

Postojeće prometne građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama, odnosno mogu se proširiti površine planirane za gradnju ulica, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično.

Omogućava se rekonstrukcija izgrađenih prometnica sa svom postojećom i novom komunalnom infrastrukturom unutar postojećih širina koridora ulica.

Na trasi budućeg višenamjenskog kanala Dunav–Sava, a do njegove gradnje, prometna infrastruktura se može graditi i održavati u skladu s odredbama ovog Plana.

Lokacije građevina označenih simbolima na kartografskom prikazu 3.1. Promet su orijentacijske.

Promjena razvrstavanja prometnica, željezničkih pruga te klase unutarnjih plovnih putova, određenih prema posebnim propisima, ne zahtijeva izmjenu ovog Plana.

Ovim Planom određeni su prometni elementi uličnog i cestovnog koridora:

- kolnik
- površine za potrebno zaštitno i razdjelno zelenilo ili druge zaštitne i razdjelne površine
- površine za podsustave javnog prijevoza putnika
- površine za promet u mirovanju
- površine za pješački i biciklistički promet
- urbana oprema.

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.

Pri projektiranju komunalne infrastrukture preporuča se pri određivanju položaja pojedinih instalacija pridržavati sljedećih pravila:

- kanalizaciju izvoditi ispod kolnika, s drugim instalacijama ispod nogostupa ili biciklističke infrastrukture ili rubno unutar zelenog pojasa ceste
- vodovod i elektro instalacije s jedne strane kolnika u zelenom pojasu ili ispod biciklističke infrastrukture ili nogostupa, a plinovod i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu s druge strane kolnika u zelenom pojasu ili ispod biciklističke infrastrukture ili nogostupa
- ako instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ulice moguće je iznimno voditi rubno kroz dvorišta susjednih građevnih čestica
- međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubina postavljanja određeni su posebnim propisima.

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

Širina novih uličnih koridora, koji se trebaju graditi kao trg, ulica ili javno parkiralište, određuje se tako da se osigura prostor za sve potrebne prometne elemente, kao i za sve potrebne građevine infrastrukture iz ovog poglavlja te mora biti vezana na sustav javnih ili nerazvrstanih cesta.

Promjena razvrstavanja prometnica, željezničkih pruga te klase unutarnjih plovni putova, a prema posebnim propisima, ne zahtijeva izmjenu GUP-a Grada Vukovara.

### 6.1.1. Cestovni promet

6.1.1.1. Ovim Planom planira se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže. Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih gradskih ulica, sabirnih ulica i ostalih ulica te dijela četvertračne brze ceste (buduća podravska brza cesta – obilaznica Vukovara).

6.1.1.2. Ukupna širina koridora osnovne ulične mreže određivat će se u skladu s kartografskim prikazom 3.1. Promet i prema tablici:

KATEGORIJA CESTOVNE PROMETNICE	NAJMANJA ŠIRINA KORIDORA (m)	OPTIMALNA ŠIRINA KORIDORA (m)	RAZDJELNI POJAS (m)	PROMETNI TRAK (dvosmjerni promet) (m)
Glavne gradske ulice	20	40	5,00	3,50 (min. 3,0)
Sabirne ulice	12	15	-	3,00 (min. 2,75)
Ostale ulice	9	12	-	3,00 (min. 2,75)

6.1.1.3. Za dio planirane četvertračne brze ceste osiguran je koridor širine 50 m, a križanje s nerazvrstanom cestom mora biti izvedeno u dvije razine.

6.1.1.4. Postojeće ulice mogu iznimno imati koridor i uži od propisanog, ako se nalaze u povijesnoj jezgri ili izgrađenoj sredini.

6.1.1.5. Planom se omogućuje gradnja križanja nerazvrstanih i državnih cesta u dvije razine.

6.1.1.6. Oblik svih križanja nije određeno ovim Planom, nego će se odrediti projektnom dokumentacijom.

6.1.1.7. U koridorima planiranih glavnih gradskih i sabirnih ulica te pri rekonstrukciji postojećih, kada prostorne mogućnosti dozvoljavaju, mora se posaditi drvored.

- 6.1.1.8. Uz koridore ulica mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
- benzinske postaje s trgovačkim, ugostiteljskim i servisnim sadržajima i praonicama
  - **autobusna stajališta**
  - javna parkirališta.
- 6.1.1.9. Uz rub koridora svih ulica mogu se postavljati reklamni panoi **na međusobnom razmaku ne manjem od 80 m.**
- 6.1.1.10. **Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih kolnika, širine prometnih traka namijenjenih za dvosmjerni promet određene su točkom 6.1.1.2., a širine prometnog traka namijenjenog za jednosmjerni promet ne može biti uži od 4,5 m.**
- 6.1.1.11. **Kod postojećih ostalih ulica kod kojih je kolnik uži, gdje god je to moguće treba ga pri rekonstrukciji proširiti na širine iz točaka 6.1.1.2. i 6.1.1.10.**
- 6.1.1.12. **Iznimno, tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika za dvosmjerni promet ostalih ulica može biti i uža, ali ne manje od 4,50 m uz obavezu izgradnje mimoilaznica na međusobnom razmaku ne većem od 150 m na način da ukupna širina kolnika i mimoilaznice ne bude manja od 5,50 m.**
- 6.1.1.13. Slijepe ulice mogu biti dužine do 150 metara, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila. Iznimno, već postojeće slijepe ulice koje su duže od 150 m mogu takve i ostati.
- 6.1.1.14. Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3 m i dužine najviše 50 m. Iznimno, postojeći se mogu zadržati i ako imaju manju širinu ili veću dužinu. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
- 6.1.1.15. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba odrediti s manje prometno opterećene ulice.
- 6.1.1.16. Kod ostalih ulica određeno je da najmanja udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 4,5 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno širina ulice može biti i manja, ali ne manje od 3,5 m obostrano od osi.

## **6.1.2. Pješačka infrastruktura**

- 6.1.2.1. Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati **nogostupi, pješačke staze, trgovi, kolno – pješačke površine**, pothodnici, nathodnici, stubi i prečaci, prolazi, šetališta i dr.
- 6.1.2.2. **U infrastrukturnim koridorima planira se građenje obostranih nogostupa minimalne širine prema posebnom propisu.**
- 6.1.2.3. **Iznimno, nogostupi se mogu 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.).**
- 6.1.2.4. **Pješačke staze mogu se graditi i po samostalnim trasama unutar površina druge namjene, a odredbe o minimalnoj širini vrijede i u tom slučaju.**

- 6.1.2.5. Uz slobodno vođenu pješačku infrastrukturu mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.
- 6.1.2.6. Iznimno, u području u kojem nije moguće osigurati propisanu širinu kolnika i nogostupa, kod ostalih ulica se može urediti jedinstvena kolno-pješačka površina na kojoj pješak ima prednost pri kretanju i koja može imati najmanju širinu od 5,5 m.
- 6.1.2.7. Uz nogostupe, pješačke staze i pješačke površine mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu.
- 6.1.2.8. Na važnijim pješačkim smjerovima može se prijelaz preko prometno opterećenijih ulica izvoditi denivelirano.
- 6.1.2.9. Na kartografskom prikazu 3.1. Promet prikazani su važniji pješački mostovi. Pješački mostovi mogu se graditi i na drugim lokacijama ovisno o prostornim i tehničkim mogućnostima, uz osiguranu povezanost s ostalim pješačkim površinama. Pješački mostovi mogu se koristiti i za izgradnju biciklističkih prometnica.

### 6.1.3. Biciklistička infrastruktura

- 6.1.3.1. Obvezne trase značajnijih biciklističkih prometnica shematski su prikazane na kartografskom prikazu 3.1. Promet.
- 6.1.3.2. Biciklističke prometnice mogu se graditi i po drugim trasama gdje prostorni elementi to dozvoljavaju.
- 6.1.3.3. Dimenzije biciklističkih prometnica određene su posebnim propisom.
- 6.1.3.4. Uz slobodno vođene biciklističke prometnice mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.
- 6.1.3.5. Uz biciklističke prometnice može se postaviti ostala biciklistička infrastruktura prema posebnom propisu.

### 6.1.4. Promet u mirovanju

- 6.1.4.1. Planom se određuje gradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba.
- 6.1.4.2. Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju.
- 6.1.4.3. U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.
- 6.1.4.4. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) koja nisu javna određuje se prema sljedećim normativima i zahtjevima:

NAMJENA	TIP GRAĐEVINE	NORMATIV	ALTERNATIVNI ZAHTEJV
stambena namjena		1 PGM / 1 stan	
		PGM/1000 m <sup>2</sup> bruto površina	
gospodarska	uredi	15	



namjena	banke, agencije, poslovnice	20	
	trgovine, tržnice, robne kuće (prodajni prostor)	25	
	industrija i skladište:	8	
	obrt i servisi:	10	
	restorani, kavane, slastičarnica i sl.	30	
	hoteli i moteli	-	prema kategorizaciji
sport i rekreacija	sportske zgrade i igrališta	10	1 pm na 20 gledatelja 1 bus pm na 500 gledatelja
javna i društvena namjena	predškolske ustanove:	10	
	osnovne i srednje škole	10	
	fakulteti	15	
	kulturne ustanove	5	
	uprava	15	
	socijalne ustanove	5	
	ambulante, domovi zdravlja	25	
	bolnice, klinike	18	
vjerske zgrade	10		
ostalo		5	

- 6.1.4.5. Za građevine mješovite namjene potrebni broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.
- 6.1.4.6. Za terminale putničkog prometa potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta izračunava se prema prometno-tehnološkom projektu.
- 6.1.4.7. 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.
- 6.1.4.8. Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.
- 6.1.4.9. Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija zadovoljavaju se na sljedeći način:

NAMJENA GRAĐEVINA	NA VLASTITOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	NA JAVNOM PARKIRALIŠTU U BLIZINI, A PREMA POSEBNOJ SUGLASNOSTI GRADA VUKOVARA	U SKLADU S ODLUKOM IZ TOČKE 6.1.4.10.
Stambene zgrade	+	-	+
Građevine javne i društvene namjene	+	+	+
Sport i rekreacija	+	+	+
Gospodarske - komunalno-servisne građevine	+	+	+
Građevine poslovne i ugostiteljsko turističke namjene	+	-	+
Proizvodne građevine	+	-	-
Proizvodne građevine (Poduzetnička zona Priljevo i Vukovarska gospodarska zona)	+	+	-

- 6.1.4.10. Posebnom odlukom Grada Vukovara može se propisati i drugačiji način osiguranja parkirališnih i garažnih mjesta, ukoliko nema mogućnosti osiguranjem potrebnog broja parkirališnih i garažnih mjesta na vlastitoj čestici, a na način da se uplati poseban doprinos namijenjen za gradnju javnih parkirališta i garaža na drugom mjestu u gradu. Tom odlukom će se odrediti dijelovi grada u kojima se za nedostajući broj PM može izvršiti uplatu doprinosa te koji dio potreba se na taj način može zadovoljiti.
- 6.1.4.11. Novu gradnju treba nastojati uskladiti s mogućnostima smještaja vozila na građevnoj čestici.
- 6.1.4.12. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su hrvatskom normom HRN U.S4.234.
- 6.1.4.13. Odredbe iz točke 6.1.4.12. ne odnose se na parkirališna mjesta za obiteljske stambene zgrade.
- 6.1.4.14. Iznimno od točke 6.1.4.12., dimenzije javnih parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži ne mogu biti manja od 2,50 x 5,00 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50 x 6,00 m za uzdužno parkiranje.
- 6.1.4.15. Na kartografskom prikazu 3.1. Promet određene su površine za izgradnju javnih parkirališta. Na ostalim površinama u infrastrukturnim koridorima dozvoljava se gradnje i označavanje javnih parkirališta, ukoliko prostorni uvjeti to dozvoljavaju.
- 6.1.4.16. U glavnim gradskim ulicama nije dozvoljen direktan pristup s kolnika na parkirališno mjesto.
- 6.1.4.17. Dimenzije i broj parkirališta koja su namijenjena osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti određene su posebnim propisom.
- 6.1.4.18. Planom se omogućuje gradnja garažno-parkirališnih građevina.
- 6.1.4.19. Postojeće garaže i parkirališta mogu se prenamijeniti za druge sadržaje, samo izuzetno, uz osiguranje alternativnog smještaja vozila na građevnoj čestici odnosno u postojećoj garaži ili parkiralištu na udaljenosti najviše 400 m od lokacije građevine.

### **6.1.5. Autobusni promet**

- 6.1.5.1. Za razvoj autobusnog međunarodnog, međumjesnog, prigradskog i javnog gradskog prometa na kartografskom prikazu 3.1. Promet određena je lokacija autobusnog kolodvora.
- 6.1.5.2. Dimenzije i položaj autobusnih stajališta za gradski i prigradski promet u infrastrukturnim koridorima određeni su posebnim propisom.
- 6.1.5.3. Na mjestima autobusnih stajališta, ako prostorni elementi dozvoljavaju, treba graditi perone minimalne širine 2,0 m, a do njih osigurati pješački pristup širine u skladu sa člankom 51, stavkom 2.
- 6.1.5.4. Stajališta moraju biti, kada god je to moguće, razmještena na način da zajedničkim dohvatom u zoni petminutnog pješačenja (400 m) pokrivaju područje obuhvata ovog Plana.

### **6.1.6. Željeznički promet**

- 6.1.6.1. Zadržavaju se svi postojeći koridori željezničkih pruga uz osiguranje osnovnih tehničkih zahtjeva za povećanje nivoa usluge i sigurnosti odvijanja prometa te modernizaciju željezničkog čvora i dogradnju dijelova željezničke mreže i osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sustav javnog gradskog i prigradskog prijevoza putnika.
- 6.1.6.2. Postojeći koridori omogućuju zadržavanje postojećih niveleta pruga.
- 6.1.6.3. Do gradnje višenamjenskog kanala Dunav–Sava zadržavaju se svi postojeći koridori željezničkih pruga uz osiguranje osnovnih tehničkih zahtjeva za povećanje nivoa usluge i sigurnosti odvijanja prometa.
- 6.1.6.4. Koridori željezničkih pruga su:
- M 601 - Vinkovci – Vukovar–Borovo naselje – Vukovar (skraćeno Vinkovci–Vukovar)
  - R 104 - Vukovar–Borovo naselje – Dalj – Erdut – Državna granica (Bogojevo)
  - željeznička pruga Vukovar – željeznički kolodvor Stari Vukovar i dalje prema jugu.
- 6.1.6.5. Za funkcioniranje željezničkog čvora u cjelini planirana je rekonstrukcija pruge do željezničkog kolodvora Stari Vukovar, odnosno u cijeloj dužini kroz područje obuhvata ovog plana.
- 6.1.6.6. Na kartografskom prikazu 3.1. Promet određeni su željezničko-cestovni prijelazi u razini i u dvije razine. Ukoliko postoje prostorne mogućnosti i ekonomska opravdanost željezničko-cestovni prijelazi u razini mogu se izvesti u dvije razine.
- 6.1.6.7. Za razvoj putničkog prometa omogućuje se rekonstrukcija željezničkih kolodvora te gradnja željezničkih stajališta.
- 6.1.6.8. Stajališta u funkciji javnoga gradskog prijevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u kartografskom prikazu, ako to pridonosi poboljšanju javnog prijevoza.
- 6.1.6.9. Širina zaštitnog pojasa željezničkih pruga određena je posebnim propisom.
- 6.1.6.10. Industrijski kolosijeci mogu se graditi na svim površinama gospodarske – proizvodne namjene, ako se ukaže potreba.
- 6.1.6.11. Planom se omogućuje gradnja teretnog kolodvora u zoni Luke Vukovar.

### 6.1.7. Riječni promet

- 6.1.7.1. Za odvijanje riječnog prometa posebnim propisima određen je međunarodni plovni put rijekom Dunav, a ovim Planom omogućen je plovni put planiranim višenamjenskim kanalom Dunav – Sava.
- 6.1.7.2. Planom je omogućeno:
- gradnja i rekonstrukcija kapaciteta postojeće riječne državne luke Vukovar, kao i njeno proširenje uz planirani višenamjenski kanal Dunav – Sava
  - gradnja sadržaja robno–transportnog središta uz planirani višenamjenski kanal Dunav – Sava
  - proširenje i rekonstrukcija postojeće županijske putničke luke na Dunavu
  - proširenje i rekonstrukcija postojećih i gradnja novih pristaništa na desnoj obali Dunava i gradnja novih pristaništa uz planirani višenamjenski kanal Dunav – Sava
  - postavljanje/privez plutajućih objekata (kućica na vodi, pontona i drugih objekata na unutarnjim vodama) uz obale rijeka Dunava i Vuke.

- 6.1.7.3. Riječna državna luka Vukovar nalazi se na potezu od rkm 1334,600 do rkm 1336,200 rijeke Dunav, a služi za pretovar robe u izvozu, uvozu i provozu. U sklopu lučkog područja nalazi se službeni granični prijelaz.
- 6.1.7.4. Za riječnu državnu luku Vukovar i pristaništa na „Otoku sportova“ posebnim propisom utvrđeno je lučko područje, a za potrebe rekonstrukcije luke Vukovar ovim Planom omogućena je izmjena postojećeg lučkog područja. Istim posebnim propisom utvrđena su i područja sidrišta.
- 6.1.7.5. Za županijsku putničku luku posebnom odlukom utvrđeno je lučko područje. Istom odlukom utvrđeno je i područje sidrišta.
- 6.1.7.6. Županijsku putničku luku iz prethodne točke moguće je proširiti na potezu od rkm 1333,000 do rkm 1332,000.
- 6.1.7.7. Lučka područja riječne državne luke Vukovar i pristaništa na „Otoku sportova“ te županijske putničke luke, kao i područja sidrišta, sukladno posebnom propisu i odluci označeni su na kartografskom prikazu 4.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju i uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja.
- 6.1.7.8. Uz postojeća pristaništa na „Otoku sportova“ ovim Planom se omogućuje građenje novih pristaništa, uz suglasnost nadležnih tijela, na slijedećim lokacijama:
- između rkm 1331,300 i rkm 1332,000
  - između rkm 1337,400 i rkm 1337,950
  - na desnoj obali otoka Mala Ada
  - na planiranom višenamjenskom kanalu Dunav–Sava.
- 6.1.7.9. Lučko područje za pristaništa iz prethodne točke može se odrediti na području akvatorija izvan plovnog puta rijeke Dunav određenog prema posebnom propisu te na kopnenom prostoru.
- 6.1.7.10. Na kopnenom prostoru pristaništa moguća je gradnja građevina 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, prilazi, priključci i privezi sukladno posebnim propisima i sl.
- 6.1.7.11. Uz obale rijeka Dunava i Vuke omogućuje se postavljanje i privez plutajućih objekata (kućica na vodi, pontona i drugih objekata na unutarnjim vodama) sukladno posebnom propisu.
- 6.1.7.12. Na rijeci Dunav utvrđene su lokacije sidrišta sukladno posebnom propisu.
- 6.1.7.13. U ovom Planu je označen obuhvat zahvata planiranog višenamjenskog kanala Dunav-Sava, koji je određen PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

### **6.1.8. Zračni promet**

- 6.1.8.1. Na području obuhvata ovog Plana omogućuje se gradnja dijela letjelišta „Borovo“.
- 6.1.8.2. Letjelište mora biti opremljeno svim potrebnim sadržajima i potrebnom infrastrukturom.

6.1.8.3. Omogućuje se provođenje tehničkih, tehnoloških i sigurnosnih unapređenja te gradnja građevina vezanih za osnovnu ili dodatne funkcije letjelišta vezane uz njegu i opskrbu letjelica i opskrbu korisnika.

#### 6.1.9. Integralni promet

Na području namjene luke na unutarnjim vodama u zahvatu planiranog višenamjenskog kanala Dunav –Sava omogućuje se gradnja sadržaja robno–transportnog središta kao prekrcajnog terminala integralnog, multimodalnog i kombiniranog prometa.

#### 6.1.10. Poštanski promet i elektronička komunikacijska infrastruktura

6.1.10.1. Planom su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne elektroničko komunikacijske kanalizacije, gradnju nove mreže i širokopojasne kabela elektroničko komunikacijske mreže te svjetlovodne mreže radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima.

6.1.10.2. Postojeće građevine poštanskog prometa i elektronička komunikacijska infrastruktura označeni su na kartografskom prikazu 3.2.Pošta i elektroničke komunikacije.

6.1.10.3. Na području obuhvata ovog Plana omogućen je razvoj postojećih poštanskih sadržaja te gradnja novih sukladno potrebama.

6.1.10.4. Na poštanske građevine primjenjuju se uvjeti uređenja prostora utvrđeni za građevine javne i društvene – upravne namjene.

6.1.10.5. Vodove sustava elektroničkih komunikacija treba polagati kabela ili kao distributivnu kanalizaciju u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina, prvenstveno u zoni pješačkih staza ili zelenila.

6.1.10.6. Pri polaganju kabela treba, ako je to moguće, izbjegavati površine kolnika te koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina elektroničkih komunikacijskih pojasa je 1,0 m. Mjesna elektronička komunikacijska mreža u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa. Po potrebi elektroničkih komunikacija vodove graditi s obje strane ulice.

6.1.10.7. Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu, odnosno vrijednosti određene propisima.

6.1.10.8. Elektronička komunikacijska postrojenja treba locirati u blizini ili u prometnim koridorima, kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.

6.1.10.9. Posebnim uvjetima građenja nadležnog javnopravnog tijela bit će određeni svi detalji polaganja elektroničke komunikacijske mreže za prijenos, kao i uvjeti priključenja.

6.1.10.10. Na cijelom području obuhvata ovog Plana planirana je gradnja mreže kabela TV, te radio i TV sustava.

6.1.10.11. Prilikom polaganja kabela elektroničkih komunikacija ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati posebnih propisa.

6.1.10.12. Koridori elektroničke komunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabela TV mrežu.

- 6.1.10.13. Radi zaštite krajobraznih vrijednosti treba, gdje god je to moguće, koristiti zajedničke antenske stupove za komunikacijske sustave različitih korisnika.
- 6.1.10.14. Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura se može dograđivati, odnosno rekonstruirati te proširivati radi primjene novih tehnologija, vodeći računa o pravu zajedničkih korištenja.
- 6.1.10.15. Kod planiranja koridora elektroničkih komunikacijskih vodova treba primjenjivati slijedeća načela:
- podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
  - za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željeznička pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- 6.1.10.16. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i samostojećim štapnim stupovima, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom, koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara.
- 6.1.10.17. Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme izvode se kao štapni stupovi visine do 30 m. Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva.
- 6.1.10.18. Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.
- 6.1.10.19. Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.
- 6.1.10.20. Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodnim posebnim uvjetima javnopravnih tijela po posebnim propisima.
- 6.1.10.21. U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi.
- 6.1.10.22. Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta te u zaštićenim povijesnim cjelinama. Za zahvate na arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana, nužna su prethodna arheološka istraživanja, posebno ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor te neophodna zaštitna iskopavanja.
- 6.1.10.23. Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela. Postavljanje novih

samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.

- 6.1.10.24. **Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominantni.**
- 6.1.10.25. **U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetrosolarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.**
- 6.1.10.26. **Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza. Prilikom određivanja lokacija i gradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se mjera zaštite prirode.**

## **6.2. Komunalna infrastrukturna mreža**

### **6.2.1. Energetski sustav**

Planom se omogućuje građenje:

- plinoopskrbnog sustava
- elektroenergetskog sustava
- toplinskog sustava
- alternativnih sustava za korištenje obnovljivih izvora energije.

Energetski sustavi prikazani su na kartografskim prikazima 3.3. Cijevni transport plina i toplinska energija i 3.4. Elektroenergetika.

#### **6.2.1.1. Cijevni transport plina**

- 6.2.1.1.1. **Plinoopskrba grada je iz mjerno-regulacijska stanica MRS Vukovar koja je izvan granica ovog Plana, neposredno uz Lužac. Do nje je položen magistralni visokotlačni plinovod 50 bara iz pravca Slavenskog Broda i Negoslavaca.**
- 6.2.1.1.2. **Na području obuhvata Plana omogućuje se građenje plinoopskrbnog sustava:**
- magistralni i lokalni (distribucijski plinovodi)
  - redukcijske stanice.
- 6.2.1.1.3. **Plinoopskrbna mreža označena je na kartografskom prikazu 3.3. Cijevni transport plina i toplinska energija i može se razvijati sukladno potrebama.**
- 6.2.1.1.4. **Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.**
- 6.2.1.1.5. **Za magistralne plinovode potrebno je osigurati zaštitni koridor sukladno posebnom propisu. Zaštitni koridor označen je na kartografskom prikazu 4.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju i uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja. U zaštitnom koridoru može se garditi u skladu s posebnim propisom te je za bilo kakve zahvate potrebno zatražiti posebne uvjete od vlasnika plinovoda.**

### 6.2.1.2. Elektroenergetika

- 6.2.1.2.1. Opskrba i razvoj elektroenergetskog sustava na području ovog Plana osigurana je postojećim i planiranim građevinama za prijenos i distribuciju električne energije. Postojeća građevina je TS 110/35/10 kV Vukovar 2, a planirana visokonaponska građevina je TS 110/20 kV Vukovar 3. TS 110/20 kV Vukovar 3 se planira graditi na lokaciji postojećeg srednjenaponskog postrojenja TS 35/10 kV Vukovar 3.
- 6.2.1.2.2. Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 3.4. Elektroenergetika.
- 6.2.1.2.3. Prijenos električne energije omogućen je putem postojećih i planiranih 110 kV dalekovoda i postojećeg visokonaponskog postrojenja TS 110/35/10 Vukovar 2 i planiranog TS 110/35/10 Vukovar 3. U visokonaponskim koridorima moguće je dodavati nove visokonaponske vodove i/ili kabele sukladno tehničkim propisima.
- 6.2.1.2.4. Građevine dalekovoda ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.
- 6.2.1.2.5. Distribucija električne energije vrši se putem distribucijskih dalekovoda do TS 35/10 kV Vukovar 1, TS 35/10 kV Vukovar 2, TS 35/10 kV Vukovar 3 te Borovo Naselje. Od navedenih TS do postojećih i planiranih, transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, distribucija električne energije vršiti će se na 10 kV naponu, a omogućen je i prijelaz 10 kV mreže na 20 kV pogonsku razinu na području obuhvata ovog Plana.
- 6.2.1.2.6. Napajanje električnom energijom novih kupaca planirano je preko postojećih i, po potrebi, novih TS 10(20)/0.4 kV te 10(20) kV, u pravilu, podzemnih kabelima, a iznimno, gdje nije moguće, nadzemnih DV 10(20) kV na betonskim ili čelično-rešetkastim stupovima, a sve u skladu s odgovarajućim potrebama i propisima.
- 6.2.1.2.7. Lokacije planiranih trafostanica 10(20)/0.4 kV i trase 10(20) kV dalekovoda detaljno će se utvrditi prilikom izdavanja akata za građenje.
- 6.2.1.2.8. Niskonaponska mreža će se, u pravilu, gradi podzemnim kabelima, a tamo gdje to lokalne prilike dopuštaju i uz suglasnost gradske uprave, nadzemna sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim i/ili metalnim stupovima. Dopuštena je gradnja niskonaponske mreže sa samonosivim kabelskim snopom preko krovnih stalaka.
- 6.2.1.2.9. U užem gradskom središtu ili na mjestima gdje se nadzemna mreža ne može ili ne smije izvoditi, iz razloga zaštite spomenika kulture ili povijesne jezgre, treba predvidjeti postepenu zamjenu nadzemne niskonaponske mreže podzemnom. Slična rješenja treba primijeniti i kada se radi o građevinama koje imaju potrebe za više energije, odnosno većom angažiranom snagom ili se za njih traži veća sigurnost opskrbe električnom energijom. Podzemnu niskonaponsku mrežu izvoditi sustavom ulaz-izlaz ili pomoću glavnih napojnih kabelskih vodova do samostojećih razvodnih ormara od kojih se putem priključaka napajaju pojedini potrošači.
- 6.2.1.2.10. Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima, na pročeljima zgrada ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, na javno-prometnim površinama.
- 6.2.1.2.11. Razvođe javne rasvjete treba izdvojiti iz energetske građevine u vlasništvu HEP-a, a mjerenje utroška električne energije i upravljanje sklopovima rasvjete predvidjeti u samostojećim mjerno-rasklopnim ormarima u blizini pripadajućih TS 10(20)/0,4 kV.



- 6.2.1.2.12. Javna rasvjeta mora biti izvedena na slijedeće načine:
- postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe isključivo za javnu rasvjetu
  - postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe i za ovjes niskonaponske mreže
  - postavljanjem rasvjetnih tijela na nosivu čeličnu užad
  - postavljanjem rasvjetnih tijela na pročelja građevina.
- 6.2.1.2.13. Sustav javne rasvjete mora biti usklađen s aspekta energetske učinkovitosti kao i s aspekta svjetlosnog onečišćenja, odnosno sustav javne rasvjete mora onemogućiti svjetlosno onečišćenje. Svjetlosno onečišćenje dopušteno je samo kod osvijetljavanja vanjskih površina građevina, ali uz strogu primjenu normi.
- 6.2.1.2.14. Uredaji za upravljanje i napajanje pojedinih izvoda javne rasvjete moraju biti izmješteni iz postojećih elektroenergetskih građevina u nove zasebne ormariće koji se svojim položajem i izgledom moraju uklopiti u izgled građevina (ako su ugradbene) ili u cjelokupni prostor ovog Plana.
- 6.2.1.2.15. Koridori za javnu rasvjetu mogu se koristiti i za prolaz kabela 0,4 kV.
- 6.2.1.2.16. Građenje javne rasvjete omogućeno je na svim javnim površinama.
- 6.2.1.2.17. U slučaju da se trasa prometnice kod njenog izmještanja u novoj trasi poklopi s trasom elektroenergetskog kabela, iste treba predvidjeti u zelenom pojasu pokraj prometnice.

### **6.2.1.3. Toplinska energija**

- 6.2.1.3.1. Opskrba područja obuhvata Plana toplinskom energijom osigurava se razvojem distribucijske mreže vrelodova, uz zadržavanje postojećih međusobno odvojenih sustava za opskrbu toplinskom energijom.
- 6.2.1.3.2. Distribucijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 3.3. Cijevni transport plina i toplinska energija i može se razvijati sukladno potrebama.
- 6.2.1.3.3. Distribucijsku mrežu potrebno je graditi prema uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima, a postojeću mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.
- 6.2.1.3.4. Distribucijsku mrežu, gdje god je to moguće, voditi ispod pješačkih i biciklističkih staza i pješačkih i zelenih površina.

### **6.2.1.4. Korištenje obnovljivih izvora energije**

- 6.2.1.4.1. Planom se omogućuje gradnja građevina za proizvodnju električne te toplinske energije koje koriste obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, toplina vode, biomasa, prirodna snaga vodotoka bez hidrauličkih zahvata, energija vjetra itd.), kao i gradnja postrojenja učinkovite kogeneracije.
- 6.2.1.4.2. Građevine za korištenje obnovljivih izvora energije mogu se graditi na građevnim česticama građevina drugih namjena ili na vlastitoj čestici. Kod gradnje na vlastitoj građevnoj čestici treba osigurati najmanje 30% zelenila oko njih te barem 1 PM na građevnoj čestici.
- 6.2.1.4.3. Za gradnju građevina koje koriste obnovljive izvore energije, a grade se na zasebnim građevnim česticama treba ishoditi odobrenje za gradnju u skladu s odredbama odgovarajućih propisa. Građevine moraju biti obzirne prema okolišu.

6.2.1.4.4. Građevine koje koriste obnovljive izvore energije, mogu se graditi u zonama gospodarske - proizvodne namjene. Pri tom treba planirati mjere kojima se osigurava očuvanje kvalitete života stanovnika u blizini.

6.2.1.4.5. Postavljanje solarnih i fotonaponskih integriranih panela na pročelja te krovove zgrada.

## 6.2.2. Vodnogospodarski sustav

6.2.2.1. Planom se omogućuje građenje:

- vodoopskrbnog sustava
- sustava odvodnje otpadnih voda
- sustava uređenja vodotoka i voda
- sustava melioracijske odvodnje.

6.2.2.2. Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskim prikazima 3.5. Vodoopskrba i 3.6. Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja.

### 6.2.2.1. Vodoopskrba

6.2.2.1.1. Opskrba vodom omogućuje se iz:

- vodozahvata na desnoj obali Dunava
- izvorišta Cerić

6.2.2.1.2. Vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 3.3. Vodoopskrba i može se razvijati sukladno potrebama u koridorima prometnica i ostalim javnim prometnim površinama te razvijati i proširivati sustav za pripremu vode.

6.2.2.1.3. Vodoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

6.2.2.1.4. Na kartografskom prikazu 4.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju i uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja označena je zona sanitarne zaštite zahvata vode na Dunavu.

6.2.2.1.5. U zonama sanitarne zaštite crpilišta „Cerić“ i vodozahvata na Dunavu uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite utvrđenim posebnim odlukama o zaštiti izvorišta, odnosno vodozahvata.

### 6.2.2.2. Odvodnja otpadnih voda

6.2.2.2.1. U okviru mješovitog sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području grada Vukovara u obuhvatu ovog Plana omogućuje se:

- gradnja centralnog (zajedničkog) uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Petri Skela
- rekonstrukcija, sanacija i održavanje postojeće mreže odvodnje
- gradnja novih kanalizacijskih cjevovoda sa pratećim građevinama, kako bi se u potpunosti kompletirao sustav javne odvodnje

6.2.2.2.2. Planirane su trase kolektora i sekundarnih cjevovoda te odgovarajuće građevine (preljevne i razdjelne građevine, crpne stanice, retencijski bazeni, ispusti). Ostali kanali, crpne stanice, retencije i ostale građevine koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.6. Odvodnja otpadnih voda uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja mogu se razvijati sukladno potrebama.

- 6.2.2.2.3. Industrijski kompleksi, odnosno gospodarski pogoni, koji emitiraju tehnološke otpadne vode, moraju iste skupiti i prethodno pročititi u skladu s posebnim propisima, prije ispuštanja u sustav javne odvodnje ili prijemnik, odnosno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.
- 6.2.2.2.4. **Otpadne vode, prije upuštanja u prijemnik, pročišćavaju se na centralnom uređaju za pročišćavanje na lokaciji Petri Skela, po izgradnji istog, sukladno posebnim propisima.**
- 6.2.2.2.5. **Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni.**
- 6.2.2.2.6. Na mjestima preopterećenosti postojeće kanalizacije omogućava se dogradnja kišnih preljeva.
- 6.2.2.2.7. Preko preljevnih građevina se višak oborinskih voda, preko obalnih ispusta, neposredno upušta u rijeku Dunav i Bobotski kanal, odnosno rijeku Vuku. Osim kišnih preljeva, predviđena je gradnja više crpnih stanica.
- 6.2.2.2.8. Na mješoviti sustav javne odvodnje grada Vukovara **planirano** je priključenje i podsustava javne odvodnje **općine Borovo i Trpinja, naselja Bršadin i Lipovača** te naselja Bogdanovci općine Bogdanovci **te mogućnost priključenja Općine Negoslavci.**
- 6.2.2.2.9. Otpadna voda na uređaju za pročišćavanje otpadne vode, biti će, poslije odgovarajućeg tehnološkog procesa pročišćavanja, preko obalnog ispusta, upuštena u rijeku Dunav.

### **6.2.2.3. Uređenje vodotoka i voda**

- 6.2.2.3.1. **Radi dovršenja regulacija rijeka Dunava i Vuke, omogućeno je izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova.**
- 6.2.2.3.2. **Radi zaštite od štetnog djelovanja voda rijeka Dunava i Vuke, područje obuhvata ovog Plana štiti se zaštitnim nasipima i uređenim i neuređenim inundacijskim pojaskom s obje strane rijeka. Gradnja unutar inundacijskog pojasa vrši se temeljem posebnog propisa.**
- 6.2.2.3.3. **U području obuhvata ovog Plana propisuje se zabrana gradnje na poplavnim područjima, osim gradnja građevina i uređenje prostora u skladu odredbama poglavlja 9.2.3. Gradnja, održavanje i uređenje priobalja rijeka Dunava i Vuke.**
- 6.2.2.3.4. **Na poplavnim područjima dozvoljava se gradnja i građevina drugih namjena, uz prethodne zaštitne zahvate prema uvjetima javnopravnog tijela.**

### **6.2.2.4. Melioracijska odvodnja**

- 6.2.2.4.1. **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. Mreža melioracijske odvodnje vidljiva je na kartografskom prikazu 3.6. Odvodnja otpadnih voda uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja.**
- 6.2.2.4.2. **Melioracijske kanale na području obuhvata ovog Plana potrebno je redovito održavati.**

- 6.2.2.4.3. Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno 3 m od ruba kanala III i IV reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost javnogopravnog tijela.
- 6.2.2.4.4. Pri rekonstrukciji glavne kanalske mreže treba posebnu pozornost obratiti na režim podzemnih voda i održavanje na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma.
- 6.2.2.4.5. U prostoru obuhvata ovog Plana planirana je gradnja akumulacije/retencije. Položaj akumulacije vidljiv je u kartografskom prikazu 3.6. Prometna i komunalna infrastruktura - Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja, a stvarna veličina i oblik definirat će se projektom, uz suglasnost javnogopravnog tijela.

## 7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

### 7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

Ovim Planom, radi zaštite i očuvanja okoliša, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline i to: dijelovi prirode, šume, vode i njihove obale, posebno vrijedna izgrađena područja te su određeni uvjeti i mjere njihove zaštite.

#### 7.1.1. Posebno vrijedna područja prirode

- 7.1.1.1. Osim zaštićenih prostora: park-šume, spomenici prirode i spomenici parkovne arhitekture i drugi vrijedni prostori uređuju se i danas nezaštićene šume uz Dunav na lijevoj obali, te šume uz Vuku – kao posebna krajobrazna vrijednost.
- 7.1.1.2. Zaštićeni prostori će se uređivati u skladu s kategorijom zaštite.
- 7.1.1.3. Prostore koje se predlaže zaštititi treba, do provođenja postupka zaštite, održavati od devastacija.
- 7.1.1.4. Druge prostore, koji predstavljaju posebno vrijedna područja, treba uređivati tako da se omogući njihovo korištenje prvenstveno u funkciji odmora i rekreacije.
- 7.1.1.5. Šume se ne može krčiti radi izgradnje, već ih treba očuvati zajedno s livadama uz njihove rubove. Krajobraz uz vodotoke treba očuvati u prirodnom obliku (sprudovi, živice, grmlje, pojedinačna stabla, šumarci), a uz njih je moguće planirati pješačke, biciklističke i staze za jahanje.
- 7.1.1.6. Prilikom izvođenja radova tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka u cilju kontroliranog i neškodljivog protoka voda, dozvoljava se uklanjanje priobalne vegetacije uz vodotok.
- 7.1.1.7. Planom se, kao posebne prirodne vrijednosti, predlaže zaštititi:
- priobalje Dunava na lijevoj obali,
  - šume uz Vuku – Adica
  - prostor starog korita uz Vuku, kao značajni krajobraz.
- 7.1.1.8. Za svaku intervenciju i zahvat na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti potrebno je, sukladno posebnom propisu, tražiti dopuštenje od nadležnih javnogopravnih tijela, uključivo i službu za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Županije.

- 7.1.1.9. Na vodotocima nije potrebno vršiti značajnije radove, osim redovitog tehničkog i gospodarskog održavanja. U tom slučaju treba izbjegavati kruta tehnička rješenja te uspostavljati što skladniji odnos voda, obala i obalnog krajobraza.
- 7.1.1.10. Nije dopušteno zagađenje voda. Treba očuvati zadovoljavajuću kakvoću vode, radi opstanka pripadajućih vrsta. U tu svrhu se planira štititi koridor priobalne vegetacije, koja će omogućiti održavanje kakvoće vode, raznolikost vrsta i ekološku stabilnost krajobraza.
- 7.1.1.11. Za gradnju u prostoru, u širini od 50 m od ruba šume, treba, u postupku ishoda **akta za gradnju**, zatražiti posebne uvjete **nadležnog javnopravnog tijela**.

### 7.1.2. Vode i vodno dobro

- 7.1.2.1. Površine Dunava, Vuke i njenih rukavaca održavat će se i uređivati tako da se održe režim i propisana kvaliteta voda, prema kategorizaciji površinskih voda.
- 7.1.2.2. Svi se pretežito uređuju krajobrazno uz očuvanje prirodnih elemenata voda i okoline.
- 7.1.2.3. Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđeno je inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.
- 7.1.2.4. Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih građevina te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima **posebnim propisom** propisane su zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima.
- 7.1.2.5. Planira se rekonstrukcija i dogradnja obaloutvrde na desnoj obali Dunava od **Dunavske ulice** do ušća rijeke Vuke, nasipavanje dijela akvatorija lučice uzvodno do mosta i nasipavanje dijela Otoka športova, kako bi se omogućila adekvatna obrana od poplava predmetnog područja.
- 7.1.2.6. Prikaz svih planiranih vodnih građevina, kopnenog teritorija na rijeci Dunav i akvatorija **novih pristaništa** na **kartografskim prikazima** je orijentacijski, a detaljne lokacije i trase odredit će se **projektnom dokumentacijom**.
- 7.1.2.7. Ako je tijekom izvođenja radova građenja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina osnovne melioracijske odvodnje ili radova održavanja voda nužno izvaditi pijesak iz vodotoka ili kanala, isti se može koristiti isključivo po odredbama **posebnog propisa**.

### 7.1.3. Posebno vrijedna izgrađena područja

U posebno vrijednim izgrađenim područjima prigodom gradnje mora se voditi računa o povijesnim, umjetničkim i ambijentalnim vrijednostima značajnih građevina i prostora, važnima za prepoznavanje pojedinih predjela grada. To je povijesna jezgra, šume, zaštićene građevine i prostori.

### 7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline

- 7.2.1. Posebno osjetljiva područja i cjeline u kojima je ugrožen okoliš su:
- prostori u kojima je zagađen zrak
  - prostori u kojima je povećana buka (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije cestovne prometnice i željezničku prugu, luku i uz djelatnosti koje su izvor buke)

- prostori u kojima je ugroženo tlo (od upotrebe umjetnih gnojiva, zbog zagađivanja tla i voda iz nepropisno izvedenih sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, deponiranja otpada i sl.)
- vodotoci
- podzemne vode
- prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti koje povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka.

7.2.2. Na posebno osjetljivim područjima i cjelinama treba osigurati i provoditi propisane mjere zaštite okoliša.

7.2.3. Zaštita voda na području Grada Vukovara će se provoditi sljedećim mjerama:

- kontrolna plovidba Dunavom radi sprečavanja onečišćenja rijeke od ispuštanja tvari iz brodova što bi ju mogle zagađati
- izgradnjom vodonepropusnog sustava mješovite odvodnje oborinskih i otpadnih voda
- odvodnjom oborinske vode sa svih prometnih površina preko slivnika s taložnicama.

7.2.4. Radi zaštite vodotoka potrebno je uvesti kontrolu svih ulaznih tokova i inventarizirati zagađivače, posebno one kod kojih postoji mogućnost unošenja ili odlaganja opasnih tvari.

7.2.5 U svrhu zaštite vodonosnog područja zona sanitarne zaštite vodozahvata i radi smanjenja rizika onečišćenja podzemne vode od teško razgrađivih kemijskih i radioaktivnih tvari, na prostoru u obuhvatu **ovog Plana** izričito je zabranjeno bilo kakovo ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, građenje kemijskih industrijskih postrojenja i građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda.

7.2.6. Prostor lijeve obale Dunava predstavlja osobito vrijedan prostor. Kod njegovog uređenja treba težiti očuvanju cjelovitog priobalnog krajobraza i njegovih izvornih obilježja, a korištenje u rekreativne svrhe.

7.2.7. Posebnu prirodnu vrijednost predstavljaju zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste. Treba čuvati njihova staništa.

### **7.3. Zaštita šuma**

7.3.1. Planom se štiti obraslo šumsko zemljište te zahvate planira na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (garizi, šibljaci).

7.3.2. Izbjegavaju se zahvati u sastojinama gospodarskih jednodobnih šuma (uređajni razredi hrasta lužnjaka 140 godina, hrasta kitnjaka 120 godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I i II dobnog razreda, sastojine u kojima je Osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija.

7.3.3. Prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.

## **8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNE KULTURNE BAŠTINE**

### **8.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti**

8.1.1. **Na području obuhvata Plana nalaze se osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza, što je označeno na kartografskom prikazu**

#### 4.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju i uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja.

- 8.1.2. Krajobrazne cjeline i prirodne vrijednosti čuvat će se i štititi osobito:
- njegovanjem specifičnosti prostornih cjelina – krajobrazno vrijednih makroprostora i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno–povijesnim nasljeđem, očuvanjem parcelacije, načina korištenja i gospodarenja
  - očuvanjem i obnovom kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza
  - osiguranjem ravnoteže i sklada između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajobraz).
- 8.1.3. Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, nalaze se zaštićena područja:
- dio posebnog rezervata šumske vegetacije Vukovarska dunavska ada
  - spomenik prirode Vukovarski Gorjanovićev praporni profil.
- 8.1.4. Zaštićena područja štite se sukladno posebnom propisu.
- 8.1.5. Planom se predlaže za zaštitu:
- priobalje na lijevoj obali Dunava
  - šume uz Vuku – Adica
  - staro korito Vuke
  - drvored platana na ulazu u grad.
- 8.1.6. Mjere očuvanja, zaštite i uređivanja javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina i drugih neizgrađenih površina određene su i odredbama ovog Plana.
- 8.1.7. Za zaštićene dijelove se za svaku intervenciju treba tražiti posebne uvjete nadležnih javnopravnih tijela.
- 8.1.8. Na području obuhvata ovog Plana utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (poplavne šume vrba, poplavne šume topola, vlažne livade srednje Europe) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca)
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa (očuvanje močvarnih staništa, vlažnih livada, ostavljanje starih i šupljih stabala i dr.), sprečavanje krivolova te sustavno praćenje
  - izbjegavati regulaciju vodotoka i radnje vezane za održavanje vodotoka koje dovode do promjene vodnog režima vlažnih staništa, a iste je moguće provoditi samo ako su neophodne za zaštitu ljudi, naselja i imovine
  - vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama.
- 8.1.9. Na dijelu područja obuhvata ovog Plana, sukladno posebnom propisu, nalaze se djelovi slijedećih područja ekološke mreže značajne za vrste i stanišne tipove (POVS):
- Dunav-Vukovar (HR 2000372)
  - Mala Dubrava –Vučedol (HR 2001088).
- 8.1.10. Planom se propisuju slijedeći uvjeti zaštite prirode:



- sve zahvate planirati na način da se spriječe mogući negativan utjecaj na zaštićena područja i područja ekološke mreže te izbjegavati radnje kojima bi se mogla narušiti svojstva zaštićenih područja
- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualno postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohtone) vrste
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i zahvate u prostoru planirati tako da ne utječu negativno na krajobrazne vrijednosti područja
- štiti pogručja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda
- čvrste građevine unutar kampa dozvoliti samo za potrebe pratećih sadržaja kampa, a smještajne jedinice izvesti kao mobilne
- planirane sadržaje (adrenalinski park, bungalovi i kamp) racionalno organizirati i uklopiti u postojeću situaciju i krajobrazne vrijednosti područja
- planirana gradnja ne smije uzrokovati gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

8.1.11. Zaštićena područja i područja koja se predlažu za zaštitu naznačena su na kartografskom prikazu 4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja.

## 8.2. Nepokretna kulturna dobra

### 8.2.1. Zaštićena kulturna dobra

8.2.1.1. Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, nalaze se slijedeća zaštićena nepokretna kulturna dobra (Popis zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske do travnja 2013.)

POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE I SKLOPOVI				
1.	Kulturno-povijesna cjelina grada Vukovara		Zaštićeno kulturno dobro	Z-1734
2.	Kulturno-povijesna cjelina Bata-Ville		Zaštićeno kulturno dobro	Z-5375
3.	Kompleks vlastelinstva Eltz	Županijska 1, 2, 3, 5, 7	Zaštićeno kulturno dobro	Z-787
CIVILNE GRAĐEVINE				
4.	Željeznički kolodvor, Priljevo 2	Priljevo 2	Preventivno zaštićeno kulturno	P-3669
5.	Gašparova apoteka, Vladimira Nazora 2	Vladimira Nazora 2	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1679
6.	Hrvatski dom, J. J. Strossmayera 32	J. J. Strossmayera 32	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4709
7.	Palača Jirkovsky - Zgrada Ekonomske škole, Županijska ulica 50 i 52	Županijska ulica 50 i 52	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4034
8.	Palača kotarskog suda, Županijska 31-33	Županijska 31-33	Zaštićeno kulturno dobro	Z-3948
9.	Palača Županije srijemske, Županijska 9	Županijska 9	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1176



10.	Zgrada gimnazije, Ulica Samac 2	Ulica Samac 2	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4707
11.	Zgrada Radničkog doma, Franje Tuđmana 2	Franje Tuđmana 2	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1180
12.	Zgrada stare općine, Ul. dr. Franje Tuđmana 13	Ul. dr. Franje Tuđmana 13	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1181
13.	Zgrada Lučke kapetanije	Županijska 62	Preventivno zaštićeno kulturno	P-3061
14.	Stari vodotoranj	Trg Republike Hrvatske	Preventivno zaštićeno kulturno	P-3542
15.	Eltzov mlin	Gundulićeva-Županijska ul.	Preventivno zaštićeno kulturno	P-3482
16.	Kuća Pojić (Ćirić), Trg hrvatskih branitelja 5	Trg hrvatskih branitelja 5	Zaštićeno kulturno dobro	ROS-442/73
17.	Mali dvor Eltz (vila Knoll), Županijska 35	Županijska 35	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1178
18.	Drvena vila, Ulica Priljevo 89	Ulica Priljevo 89	Preventivno zaštićeno kulturno	P-3804
19.	Zgrada, Županijska 66	Županijska 66	Preventivno zaštićeno kulturno	P-4200
20.	Palača Kirchbaum - Schwartz (Zgrada centralne ljekarne), F.Tuđmana 14	F.Tuđmana 14	Zaštićeno kulturno dobro	Z-3949
21.	Palača Tachtler, Ulica dr. F. Tuđmana 16	Ulica dr. F. Tuđmana 16	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4032
22.	Rezidencija Paunović, Ulica dr. F. Tuđmana 5	Ulica dr. F. Tuđmana 5	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4033
23.	Rodna kuća Lavoslava Ružičke, J.J.Strossmavera 25	J.J.Strossmavera 25	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1182
24.	Zgrada nekadašnje Diližansne pošte (Galerije Bauer), F.Tuđmana 19	F.Tuđmana 19	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1179
25.	Stambeno poslovna katnica	Ulica dr. F. Tuđmana 11	Preventivno zaštićeno kulturno	P-3560
<b>SAKRALNE GRAĐEVINE</b>				
26.	Crkva sv. Petke	Adica, Dobra Voda	Zaštićeno kulturno dobro	ROS-0708-1988.
27.	Mala sinagoga	I. Tijardovića 59	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4708
28.	Saborni hram sv. Oca Nikolaja	Europske unije 7	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1185
29.	Franjevački samostan i crkva Sv. Filipa i Jakova	Samostanska ulica 5	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1183
30.	Kapelica Gospe od Hrasta	Priljevo 117a	Preventivno zaštićeno kulturno	P-3548
31.	Mauzolej obitelji Eltz (Kapela Uzašašća Kristova)	Ul. 204. vukovarske brigade 54A	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1184
32.	Mauzolej obitelji Paunović	Trg M. Gupca 1	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1177
33.	Mauzolej Stanić	Pravoslavno groblje	Preventivno zaštićeno kulturno dobro	P-3526
<b>MEMORIJALNA BAŠTINA</b>				
34.	Vodotoranj	Bana J. Jelačića 1	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4194
35.3 6.	Kompleks skladišta Veleprometa (Vukovar)	Sajmište 132	Preventivno zaštićeno kulturno dobro	P-3857
37.	Mjesto sjećanja – Vukovarska bolnica 1991.	Županijska 37	Preventivno zaštićeno kulturno dobro	P-4173
38.	Memorijalno groblje žrtava iz Domovinskog rata	Groblje Mala Dubrava	Zaštićeno kulturno dobro	Z-3392
39.	Spomen park Dudik	dio ulica Marije Jurić Zagorke,	Zaštićeno kulturno	Z-4187

		Prosine ulice i ulice Široki put	dobro	
40.	Spomenik palim borcima NOR-a i Crvene armije	Trg žrtava fašizma	Zaštićeno kulturno dobro	ROS-218-1971.
41.	Spomen-kosturnica i spomenik 1027 palih boraca Bugarske narodne armije	Novo groblje		ROS-0348-1973.
<b>ARHEOLOŠKA BAŠTINA</b>				
42.	Arheološka zona "Petri Skela"		Zaštićeno kulturno dobro	Z-4983
43.	Arheološko nalazište "Desna bara"		Zaštićeno kulturno dobro	Z-4981
44.	Arheološko nalazište "Dobra voda"		Zaštićeno kulturno dobro	Z-4984
45.	Arheološko nalazište "Lijeva bara"		Zaštićeno kulturno dobro	Z-5367
46.	Arheološko nalazište "Velika skela"		Zaštićeno kulturno dobro	Z-4982

8.2.1.2. Zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja.

8.2.1.3. U obuhvatu Plana nalaze se slijedeće kulturno-povijesne cjeline:

- kulturno-povijesna cjelina grada Vukovara
- povijesna urbana cjelina nekadašnjeg kompleksa Bata.

8.2.1.4. Režim zaštite kulturno-povijesnih cjelina podrazumijeva potpunu zaštitu povijesnih struktura, kako prostora tako i građevina u njihovom izvornom obliku.

8.2.1.5. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina:

- očuvanje karakteristične povijesne matrice i slike naselja, respektiranjem mjerila, te sanacijom i kontinuiranim održavanjem svih elemenata koji tvore njezino povijesno određenje
- restitucija i rekonstrukcija vrijedne povijesne strukture koja je degradirana ratnim razaranja, adaptacijama ili zapuštenošću
- ponovna uspostava karakteristične povijesne urbane opreme i prostornih detalja kao što su ulične ograde, javna rasvjeta, zelenilo, drvoredi, parkovi
- zadržavanje povijesne parcelacije i karakteristične dispozicije objekata na parceli
- čuvanje karakterističnih krovova u oblikovanju i materijalu
- održavanje i uređivanje neizgrađenih javnih površina
- nije dopuštena dogradnja, nadogradnja ili adaptacija kojom se mijenja izvorna graditeljsko-oblikovna karakteristika građevine
- nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

8.2.1.6. Režim zaštite povijesnih sklopova i građevina pretpostavlja zaštitu i očuvanje građevina i kompleksa u njihovom izvornom obliku kao i zaštitu vrijednih sadržaja i karakteristika pripadajućih građevnih čestica odnosno zona.

8.2.1.7. Mjere zaštite povijesnih sklopova i građevina:

- za pojedinačna kulturna dobra – predložena za zaštitu – potrebno je nakon detaljne valorizacije provesti postupak njihove administrativne zaštite
- do provođenja postupka administrativne zaštite pojedinačnih objekata kulturne baštine, predloženih za zaštitu, štiti ih se kroz mjere zaštite navedene odredbama plana
- prije određivanja mogućeg opsega zahvata nužna je detaljnija valorizacija

- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika
- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter (dogradnje, nadogradnje, preoblikovanje, ugradnja neprimjerenih građevnih elemenata i materijala) kao ni rušenje tih građevina osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela u skladu s Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- za zahvate na građevinama i kompleksima za koje je predložen postupak zaštite do njenog provođenja potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

8.2.1.8. Režim zaštite **memorijalne baštine** odnosi se na očuvanje povijesne matrice partera kao i vrijednih nadgrobnih spomenika i pratećih elemenata opreme i uređenja groblja.

8.2.1.9. Mjere zaštite **memorijalne baštine**:

- njegovanje tradicionalnih oblika označavanja i uređivanja grobova i njihove okoline
- zaštita vrijednih skulptorskih djela i spomenika
- sve intervencije podliježu nadzoru i suglasnosti nadležne službe zaštite kulturnih dobara
- za zahvate na građevinama i kompleksima za koje je predložen postupak zaštite do njenog provođenja potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

8.2.1.10. **Za svako zaštićeno i preventivno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. u skladu s mjerama zaštite utvrđenima rješenjem o zaštiti kulturnog dobra.**

8.2.1.11. **Na području obuhvata ovog Plana u arheološku baštinu svrstava se 12 istražnih i 12 potencijalnih lokaliteta.**

8.2.1.12. **Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirane su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije svih zemljanih radova koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela. Zaštita arheoloških zona provodi se u skladu s mjerama zaštite utvrđenima rješenjem o zaštiti kulturnog dobra. Konzervatorski odjel može propisati prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.**

8.2.1.13. **Zaštitu arheoloških nalazišta i kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.**

8.2.1.14. **Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno javnopravno tijelo.**

## 8.2.2. Evidentirana kulturna baština

8.2.2.1. **Na području obuhvata Plana nalaze se slijedeća evidentirana kulturna dobra:**

Ident. br.	Kulturno dobro / vrsta, tip	Adresa/lokalitet
<b>ARHEOLOŠKA BAŠTINA</b> - Arheološki lokaliteti, nalazišta, zone		
V-43	Arheol. lok. [prap.]	"Vinogradi Berendi" (500 m nizvodno od Petri skele, kod

Ident. br.	Kulturno dobro / vrsta, tip	Adresa/lokalitet
		"Dangube", k.č. 5386)
V-44	Arheol. lok. [r.srv.]	"Petri skela II"
V-45	Arheol. lok. [prap./ant.]	"Petri skela I"
V-46	Arheol. lok. [prap.]	"Vinograd Eltz" (na brijegu povrh stare klaonice, istočno, stare k.č. 4644, 4646)
V-47	Arheol. lok. [prap.]	"Vinogradi Mihajlović" (na brijegu, povrh stare klaonice, zapadno)
V-49	Arheol. lok. [prap.]	(Ul. JNA), Bana J. Jelačića
V-50	Arheol. lok. [srv.]	(Ul. JNA), Bana J. Jelačića 64, 70
V-51	Arheol. lok. [prap.]	"Vinograd Laudenschach" (stare k.č. 4161, 4162, 4173)
V-52	Arheol. lok. [prap.]	"Vinograd Rukavina"
V-53	Arheol. lok. [prap.]	"Vinograd Zamfirov"
V-55	Arheol. lok. [prap./r.srv.]	"Desna Bara"
V-56	Arheol. lok. [prap.]	"Vinograd Brandecker" (na Desnoj Bari)
V-57	Arheol. lok. [prap./r.srv.]	"Lijeva Bara – Slavija"
V-58	Arheol. lok. [prap.]	nova ciglana (Sajmište)
V-59	Arheol. lok. [prap.]	Zrinjska ul. 5
V-60	Arheol. lok. [prap.]	"Štrbanac" – Vinograd Polhert
V-61	Arheol. lok. [srv.]	"Supoderica"
V-62	Arheol. lok. [prap./srv.]	"Švapsko brdo"
V-63	Arheol. lok. [prap.]	(S. Penezića), A. Mihanovića 39
V-64	Arheol. lok. [prap.]	"Lijeva Supoderica"
V-65	Arheol. lok. [prap.]	"Desna Supoderica"
V-66	Arheol. lok. [prap.]	Mala ul.
V-67	Arheol. lok. [prap.]	"Ciglana Eltz" (između grad. stadiona i želj.pruge, Ul. 204. vukovarske brigade)
V-68	Arheol. lok. [srv.]	(B. Kidriča), Ul. 204. vukovarske brigade 93
V-69	Arheol. lok. [srv.]	"Adica" (kod nekadaš. mosta, uz staro korito Vuke)
V-70	Arheol. lok. [prap.]	"Sretin salaš" (Dobra voda)
V-72	Arheol. lok. [ant.]	Lužac (kod Plinske stanice uz most)
V-73	Arheol. lok. [prap.]	Lužac (Prol. brigada), A.B. Šimića 29
V-74	Arheol. lok. [prap./srv.]	Priljevo, Želj. kolodvor
V-75	Arheol. lok. [prap./r.srv.]	Priljevo, Benz. pumpa INA
V-76	Arheol. lok. [prap.]	Priljevo, stara ciglana
V-77	Arheol. lok. [prap.]	Priljevo / Kudeljarska ul., "Švapski vinogradi"
V-78	Arheol. lok. [prap.]	(V. Đurđevića), Kriva Bara 26
V-79	Arheol. lok. [prap.]	(V. Đurđevića), Kriva Bara 17
V-80	Arheol. lok. [prap.]	"Budžak"
V-81	Arheol. lok. [prap.]	(Il. vinkovački odvojak), F. Kuhača, prema Bobotskom kanalu
V-84	Ulazi želj. kolodvor Borovo [hist.]	Borovo (kod rampe na Trpinjskoj cesti)
V-85	Želj. kolodvor Borovo [hist.]	Borovo, Kolodvorska ul.
V-87	Želj. kolodvor Vukovar – Stari [hist.]	Sajmište (uz prugom iza ciglane)
V-88	Njemačka škola (specijalna) [hist./seces.]	Preradovićevo 40
Dvorci, kurije, vile		
V-90	Vila Harš [hist.]	Priljevo 89
Stambene građevine		
V-91	Stambena prizmenica [seces.]	(1. maja), Bogdanovačka ul. 17
V-92	Stambena prizmenica [seces.]	Sajmište 48
V-93	Stambena katnica Pfefferman [seces.]	Bana J. Jelačića / Hrv. nezavisnosti
V-94	Stambena prizemnica [hist.]	Bana J. Jelačića 124 (126)
Gospodarske / industrijske građevine		
V-96	Stara klaonica [hist.]	Bana J. Jelačića (obala Dunava, lok. Velika skela)
V-97	Mlin Daničević [seces.]	Priljevo 123
<b>SAKRALNE GRAĐEVINE - Crkve i veće kapele</b>		
V-99	Žup. crkva Gospe Fatimske [20. st.]	Borovo, Lička ul.
V-100	Kapela Sv. Jsića radnika [20. st.]	Borovo, Kudeljarska ul.
V-104	Kapela – poklonac Gospe Fatimske	Borovo, Lička ul.
V-105	Kapela – poklonac Srca Isusovog	Vijeća Europe / Radnička ("Kugino groblje")
V-106	Kapela – poklonac Sv. Marije	Mitnica, Bana J. Jelačića 101

Ident. br.	Kulturno dobro / vrsta, tip	Adresa/lokalitet
Raspela		
V-107	Raspelo, kameno [20.st.]	Bana J. Jelačića, Novo groblje
V-108	Raspelo, drveno [20. st.]	Bana J. Jelačića, Novo groblje
V-109	Raspelo, kameno [19./20. st.]	Mitnica, Bana J. Jelačića 158
V-110	Raspelo, kameno [19./20. st.]	Mitnica, Bana J. Jelačića (kod st. klaonice)
V-111	Raspelo, kameno [20.st.]	(O. Price), V. Lisinskog
V-112	Raspelo, kameno [20.st.]	Bogdanovačka ul. / E. Kvaternika
V-113	Raspelo, kameno [20.st.]	(I.G.K.), Podvuka
V-114	Raspelo, kameno [19./20. st.]	Vijeća Europe 131 (133)
V-115	Raspelo, kameno [20.st.]	204. vukovarske brigade (kod stadiona, uz želj. prugu)
V-116	Raspelo, kameno – spomen poginulima u Domovinskom ratu [20. st.]	Lužac, Lj. Posavskog 11
V-117	Raspelo, kameno – pravosl. [20. st.]	Lužac, MH / Katarine Zrinske
V-118	Raspelo, drveno [20. st.]	Borovo, Lička ul. (kod ž. crkve)
<b>MEMORIJALNA BAŠTINA - Spomenici i spomen-obilježja</b>		
V-119	Spomen-bista Blage Zadre (Brkić)	Borovo, Trpinjska cesta 84
V-122	Spomen-ploča borcima NK "Sloga"	Borovo, stadion NK "Sloga"
V-123	Skulptura - fontana	Borovo, J. Bate ("Vodvod")
V-125	Spomen-obilježje NOB-a	Borovo, središnji park
V-126	Spomen-ploča I. rad. savjetu tvornice "Borovo"	Borovo, na ulaznoj porti tvornice
V-127	Spomen-obilježje Domovinskom ratu	Borovo, u krugu tvornice "Borovo"
V-128	Spomen-ploča stradalima u Domovinskom ratu	Borovo, "Borovo commerce"
V-129	Spomen-obilježje stradalima u Domovinskom ratu	Borovo, Kudeljarska/Kolodvorska (igralište NK "Radnik")
V-130	Spomen-biste braće Đurđević	Borovo, S. Filipovića ("Trokut"), u dvorištu OŠ
V-131	Spomen-ploča I. elektrani	Kudeljarska ul. (zgrada HEP-a)
V-132	Spomen-ploča NOB-a	Lužac, Bajićev salaš 44
V-134	Spomen-ploča 12.IV.1944., NOB	Priljevo 2, na zgradi želj. kolodvora
V-135	Spomen-ploča M. Goreti	na zgradi Luke, Dunavski prilaz
V-136	Spomen-ploča obnovi kapele	"Dobra voda," kapela sv. Petke
V-137	Spomen-ploča radničkom okupljalištu	"Dobra voda", salaš (?)
V-138	Spomen-ploča J. Krašu	Nova ulica 34
V-139	Spomen-ploča Prvoj soc. organizaciji	(S. Supanca), Tri ruže 29, na zgradi gostionice Puches
V-141	Spomen-obilježje Gossyeu	Sajmište 46
V-143	Spomen-obilježje Domovinskom ratu i obnovi škole	Šenoina 2 / Agustinčićeva (dvorište III. OŠ)
V-144	Spomen-bista S. Supanca	(S. Supanc), Šenoina 2 / Augustinčićeva (III. OŠ)
V-147	Spomenik stradalima u Domovinskom ratu (Ostoja)	Mitnica, Memorijalno groblje žrtava iz Domovinskog rata
Povijesna groblja		
V-149	Novo groblje Dubrava	Mitnica, Bana J. Jelačića
V-152	Staro židovsko groblje	I. Tijardovića
V-153	"Kugino groblje"	Vijeća Europe / Radnička
<b>PARKOVNA BAŠTINA - Povijesni parkovi i drvoredi</b>		
V-154	Drvored	Borovo, Trpinjska cesta
V-155	Park OŠ (nekada Bratstvo-jedinstvo)	Borovo, M. Marulića
V-156	Središnji park (kod Radničkog doma)	Borovo, B. Zadre
V-157	Drvored platana	Priljevo / Kudeljarska ul.
V-158	Park-šuma Adica	Adica
V-159	Park oko kapele sv. Petke	"Dobra voda" (kod izvora)
V-160	Drvored Sajmište	Sajmište
V-161	Park Židovskog groblja	I. Tijardovića
V-162	Park Dudik	Dudik, Prosina ul.
V-163	Drvored Mitnica	Bana J. Jelačića

- 8.2.2.2. Sva evidentirana kulturna baština se prema ovoj Odluci i Konzervatorskoj podlozi za GUP predlaže zaštititi.
- 8.2.2.3. Za evidentiranu kulturnu baštinu smjernice i preporuke koje se treba koristiti u daljnjem uređenju i izgradnji su:
- za evidentirane cjeline i komplekse preporuča se očuvanje njihovih povijesno-prostornih karakteristika kao i karakteristične građevne strukture jer su ti elementi nosioci karakteristika i ambijentalnih osobitosti i prepoznatljivosti pojedinih dijelova grada i njegovog povijesnog kontinuiteta urbanog i identiteta
  - nova izgradnja u tim ambijentima i prostorima trebala bi respektirati zadane prostorne i graditeljske specifičnosti, te se mjerilom i oblikovanjem uklopiti u prilagoditi postojećim karakteristikama prostora odnosno određenog gradskog ambijenta
  - potrebna je uspostava prihvatljivog odnosa novih struktura i sadržaja sa zatečenim tradicijskim obilježjima slojevite izgradnje grada
  - pojedinačne evidentirane građevine i kompleksi pokazatelji su razvoja vitalnih funkcija i sadržaja grada kao i graditeljskog dometa i umijeća građenja u određenim, karakterističnim periodima razvoja, te se preporuča njihovo očuvanje u izvornom obliku Vukovara.
- 8.2.2.4. Kod značajnijih intervencija u prostore (zamjenska građevina, nadogradnja, rušenje, dogradnja više od 20 %) preporuča se konzultirati nadležnu službu zaštite kulturnih dobara.
- 8.2.2.5. Evidentirana kulturna dobra graditeljske baštine spadaju u kategoriju dobara od lokalnog značenja. Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske baštine prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra od lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne samouprave sukladno posebnom propisu, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.
- 8.2.2.6. Ukoliko bi se na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona, s poznatim ili približno poznatim položajem, ili preostalom području Grada, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se, sukladno posebnom propisu, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.
- 8.2.2.7. Površine na evidentiranim arheološkim nalazištima i zonama mogu se koristiti na dosad uobičajeni način, a ukoliko se na istim planira izvođenje građevinskih radova, preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- 8.2.2.8. Spomen obilježja, grobnice, kapelice, križevi i drugi elementi javnih obilježja koji nisu zaštićeni ni evidentirani ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog konzervatorskog odijela.
- 8.2.2.9. Sustav mjera zaštite iz poglavlja 8.2.1. i 8.2.2. primijenit će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra.

### 8.3. Zaštita slike grada

- 8.3.1. Vukovar, kao grad na Dunavu, simboliziraju iz daleka vidljivi vodotoranj grada uz obale rijeke, zvonici njegovih crkava, kompleks "Bata", izgradnja na povišenom platou, surduci što vode do obala rijeke Dunav te tok rijeke Vuke.

8.3.2. Zaštita slike grada podrazumijeva očuvanje svih kvalitetnih i karakterističnih elemenata i dijelova objedinjenih u prostoru i doživljaju cjeline. Pri tome su karakteristični elementi prostora relevantni u doživljaju slike grada:

- krajolik i reljef
- nazočnost rijeka i zelenilo okoliša
- tokovi povijesnih komunikacija
- karakteristični potezi i mjerilo izgradnje uz povijesne komunikacije
- povijesni simboli i akcenti grada i vrijedna kulturna dobra.

8.3.3. U cilju očuvanja karakterističnih elemenata slike grada propisuju se opće mjere zaštite:

- respektiranje trase i profila povijesnih prilaznica gradu
- čuvanje karakteristične i vrijedne građevne strukture i njezinog mjerila, koji definiraju pročelja povijesnih komunikacija
- sprječavanje interpoliranja i dograđivanja prenaplašenih volumena, izvan karakterističnog mjerila ulice
- očuvanje naslijeđenih regulacijskih i građevinskih pravaca.

## 9. OBlici KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

Ovim Planom je određeno da će se, kod uređivanja prostora, primjenjivati različiti oblici korištenja i načini gradnje, koji su prikazani na kartografskom prikazu 4.4. **Oblici korištenja i način gradnje, a definirani su po područjima:**

### I. PRETEŽNO DOVRŠENI PREDJELI GRADA

#### 1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI

- 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati unutar povijesne cjeline

#### 2. ODRŽAVANJE I REKONSTRUKCIJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA

- 2A - Obnova, **rekonstrukcija**, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežno niske **gradnje**
- 2B - Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora višestambene i druge namjene slične tipologije gradnje
- 2C - Obnova, rekonstrukcija i održavanje prostora gospodarske i **javne i društvene** namjene
- 2D - Održavanje, **rekonstrukcija** i uređenje **prostora posebne namjene** - vojarne
- 2E - Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje **površina** i građevina sportsko-rekreacijske namjene
- 2F - Održavanje, uređenje i proširenje groblja

### II. PRETEŽNO NEDOVRSENI PREDJELI GRADA - NOVA GRADNJA

#### 3. NOVA GRADNJA I UREĐENJE PROSTORA

- 3A - Nova gradnja, **rekonstrukcija** i uređenje prostora pretežno stambene i kompatibilne namjene
- 3B - Nova gradnja i uređenje prostora **javne** i društvene i **gospodarske** namjene
- 3C – **Nova gradnja** i uređenje prostora sportsko-rekreacijske namjene
- 3D – Nova gradnja i uređenje površina infrastrukture - letjelište

#### 4. ZAŠTITA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE ZAŠTIĆENIH DIJELOVA PRIRODE I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

- 4A - Zaštita, održavanje i uređenje prirodnog krajobraza namijenjenog odmoru i rekreaciji
- 4B - Zaštita, održavanje i uređenje memorijalnog parka
- 4C - **Održavanje i uređenje** zelenih površina

#### 5. **GRADNJA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE** PRIOBALJA RIJEKA DUNAVA I VUKE

#### 6. **GRADNJA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE** PROSTORA VIŠENAMJENSKOG KANALA DUNAV-SAVA

## 9.1. PRETEŽNO DOVRŠENI PREDJELI GRADA

### 9.1.1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI

- 9.1.1.1. Na ovim prostorima treba se pridržavati odgovarajućih odredbi **poglavlja 8**. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretne kulturne baštine.
- 9.1.1.2. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (**rekonstrukcije**, interpolacije, **nove pojedinačne** gradnja) **unutar** povijesne cjeline primjenjivati:
- čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih **građevina** i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom
  - gradnjom novih građevina i **rekonstrukcijom** pod posebnim uvjetima određenim planom **užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela**
    - o za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi **plana užeg područja**, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim **građevinama** u pogledu oblikovanja, **građevinskog pravca**, posebno visine, uz isključivanje sadržaja **koji** nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake
    - o izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama
    - o za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%
  - mješovitom namjenom, s tim da se poveća prostor za javne namjene, uz omogućavanje promjene namjene podruma, prizemlja i, samo iznimno, prvog kata postojećih građevina, u prostor za ugostiteljske, trgovačke, poslovne te javne i **društvene** namjene, koje ne ometaju stanovanje i ne zahtijevaju veći promet vozila
  - **najveći broj etaža** nove gradnje može biti podrum **i 6 nadzemnih etaža**
  - kod nove gradnje i **rekonstrukcije** treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

### 9.1.2. ODRŽAVANJE I REKONSTRUKCIJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA

- 9.1.2.1. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, **rekonstrukcija**, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje primjenjivati:
- čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti
  - u zonama stambene, mješovite i javne i društvene namjene mogu se graditi građevine u skladu s odredbama ovog Plana
  - u zonama sporta i rekreacije se može graditi prema odredbama **ovog Plana**
  - u **Ulici dvanaest redarstvenika i Trpinjskoj cesti određen je obvezni građevinski pravac, koji je prikazan na kartografskom prikazu 4.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju i uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja.**
- 9.1.2.2. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 2B – Obnova, **rekonstrukcija**, održavanje i uređivanje prostora višestambene i druge namjene slične tipologije gradnje primjenjivati:
- u zonama stambene i mješovite namjene moguća je gradnja novih i zamjenskih građevina te **rekonstrukcija** postojećih, u skladu s odredbama za višestambenu **gradnju, najvećeg broja nadzemnih etaža 8**
  - za **gradnju** novih te rekonstrukciju postojećih građevina ostalih namjena, koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene, primjenjuju se odredbe za te namjene., a **najveći broj nadzemnih etaža tih građevina jednak je onom za višestambenu gradnju**



- kod postojećih višestambenih gađevina zatečena izgrađenost **građevne čestice** može, iznimno, biti 100%, s time da se u susjednom prostoru nalazi, ili će se istovremeno urediti odgovarajući prostor za zelenilo, a potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti u garažama u zgradi, odnosno na, za njih, izvedenim parkiralištima ili garažama u neposrednoj blizini
- u zonama poslovne i javne i društvene namjene **mogu se graditi građevine u skladu s odredbama ovog Plana**
- postojeće **zelene površine** treba čuvati i uređivati, a prilikom nove gradnje, tamo gdje je to moguće, **treba** saditi drvorede u ulicama.

9.1.2.3. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 2C – Obnova, rekonstrukcija i održavanje prostora gospodarske i **javne i društvene** namjene primjenjivati:

- obnovom, rekonstrukcijom i novom gradnjom građevina gospodarske i **javne i društvene** namjene na svim područjima te namjene
- **rekonstrukcijom** i novom gradnjom građevina i uređaja potrebnih za funkcioniranje luke Vukovar i njeno proširenje
- **uvjeti gradnje** su određeni odredbama **za planirane** namjene u poglavljima 5.3. i 5.4.
- Vrijedne zgrade nekadašnje obiteljske izgradnje u zoni luke mogu se prenamijeniti, ali ih treba obnoviti i očuvati
- **građevinske čestice** će se oblikom i površinom određivati tako da odgovaraju potrebama investitora.

9.1.2.4. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 2D – Održavanje, **rekonstrukcija i uređenje prostora posebne namjene - vojarne primjenjivati na način da je moguće graditi i urediti sve neophodne sadržaje za potrebe obrane sukladno posebnim propisima i odredbama poglavlja 5.6..**

9.1.2.5. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 2E – Obnova, **rekonstrukcija, održavanje i uređenje površina** i građevina sportsko-rekreativne namjene primjenjivati:

- uređenjem, održavanjem i rekonstrukcijom postojećih građevina
- gradnjom novih građevina i **površina** u funkciji sporta i rekreacije te sadržaja koji upotpunjuju osnovnu **namjenu**
- **potrebe za parkiranjem** se mogu zadovoljiti dijelom na vlastitoj čestici, a dijelom **na javnom parkiralištu**.

9.1.2.6. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 2F – Održavanje, uređenje i proširenje groblja primjenjivati:

- uređenjem svih postojećih groblja te proširenjem gradskog groblja
- u sklopu groblja moguće je graditi i urediti sve neophodne sadržaje za njegovo korištenje **sukladno posebnom propisu**.

## **9.2. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI GRADA - NOVA GRADNJA**

### **9.2.1. NOVA GRADNJA I UREĐENJE PROSTORA**

9.2.1.1. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 3A – Nova gradnja, **rekonstrukcija i uređenje prostora pretežno stambene i kompatibilne namjene primjenjivati:**

- gradnjom novih ulica s drvoredima, trgova i parkova te pretežno stambenih građevina **najvećeg broja etaža** podrum i **4 nadzemne etaže**, u zonama mješovite namjene
- gradnjom obiteljskih **stambenih zgrada** u zonama stambene namjene
- gradnjom **građevina** javne i društvene te **gospodarske** - poslovne namjene u zonama stambene i mješovite namjene **u skladu s odredbama ovog Plana, a mogu imati najveći broj etaža podrum i 4 nadzemne etaže**.

9.2.1.2. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 3B – Nova gradnja i uređenje prostora javne i društvene i gospodarske namjene primjenjivati:

- uvjeti i način gradnje prema odredbama **Ovog Plana** za pojedinu namjenu
- građevine koje se grade uz rijeku Vuku na Olajnici treba orjentirati, između ostalog, i prema rijeci
- u poslovnoj zoni na Olajnici treba osigurati prostor za novu gradsku tržnicu. U tom prostoru ne mogu se graditi veliki trgovački centri.

9.2.1.3. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 3C – Nova gradnja i uređenje prostora sportsko-rekreacijske namjene primjenjivati:

- uvjeti i način gradnje prema odredbama **Ovog Plana** za sportsko-rekreacijsku namjenu.

9.2.1.4. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 3D – Nova gradnja i uređenje površine infrastrukture – letjelište primjenjivati:

- uvjeti i način gradnje prema odredbama **Ovog Plana** za zračni promet - letjelište.

## **9.2.2. ZAŠTITA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE ZAŠTIĆENIH DIJELOVA PRIRODE I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA**

9.2.2.1. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 4A – Zaštita, održavanje i uređenje prirodnog krajobraza namijenjenog odmoru i rekreaciji primjenjivati na području Adice i priobalja Vuke, tako da se ne naruše obilježja, zbog kojih se ovaj prostor predlaže za zaštitu:

- u djelu koji se predlaže za zaštitu, sukladno posebnom propisu, poterbno je izraditi poseban program održavanja
- u priobalju rijeke Vuke treba sačuvati autohtoni krajobraz i obilježje prilikom uređenja šetnjica, biciklističkih staza, pješačkih mostova itd.
- dijelove šume, koji se ne planiraju zaštititi, uređivati će se kao posebne prostore.

9.2.2.2. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 4B – Zaštita, održavanje i uređenje memorijalnog parka primjenjivati:

- u prostoru Dudika održavanjem spomen obilježja i uređenjem parkovnog prostora
- u prostoru vodotornja njegovom obnovom i uređenjem memorijalnog prostora te parkovnim uređenjem okoliša uz mogućnost dogradnje i turističke namjene na dijelu prostora.

9.2.2.3. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 4C – Održavanje i uređenje zelenih površina primjenjivati:

- korištenjem zemljišta ostalih zelenih površina na dosadašnji način, u poljoprivredne svrhe
- sadnjom drveća na zaštitnim zelenim površinama uz vodotoke, kanale i prometne komunikacije
- mogućnošću uređenja rekreativnih igrališta na otvorenom, u dijelovima svih prostora, s pratećim prizemnim građevinama građevinske bruto površine do 100 m<sup>2</sup>.

## **9.2.3. GRADNJA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA RIJEKA DUNAVA I VUKE**

9.2.3.1. **Ovim Planom** je određeno da će se oblik korištenja prostora 5 – Gradnja, uređenje i održavanje priobalja rijeka Dunava i Vuke primjenjivati gradnjom, uređenjem i održavanjem priobalja i zaobalja te osiguranjem pristupa vodi.

9.2.3.2. U priobalju desne obale Dunava mogu se uređivati šetališta, biciklističke staze, kupališta i sunčališta na rijeci, privezi za plovila, pontoni i splavovi, uređeni prostori, dječja igrališta i kolno-pješačke pristupne komunikacije.

- 9.2.3.3. U zaobalju **Dunava** se treba očuvati prirodni krajobraz na padinama.
- 9.2.2.4. Duž rijeke **Dunav** će se urediti biciklistička staza prema Vučedolu.
- 9.2.3.5. U priobalju Vuke treba uređivati šetališta i biciklističke staze, dječja igrališta i **zelene površine**. Mogu se graditi pješački i kolni mostovi.
- 9.2.3.6. **Na ovim prostorima** mogu se graditi **nove i rekonstruirati** postojeće građevine u funkciji **sportova vezanih uz vodu** (veslačkih, kajak i kanu klubova, **ribički dom i sl.**) **najveće bruto površine 300 m<sup>2</sup> s najviše 3 nadzemne etaže**.
- 9.2.3.7. **U sklopu građevina iz prethodne točke** mogu se planirati **prateći sadržaji kao što su** gostionica, caffe, manji restoran, kavana i sl. **najveće bruto površine 150 m<sup>2</sup>**.

#### **9.2.4. GRADNJA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE PROSTORA VIŠENAMJENSKOG KANALA DUNAV-SAVA**

- 9.2.4.1. **Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 6 – Gradnja, održavanje i uređenje prostora višenamjenskog kanala Dunav-Sava primjenjivati gradnjom, uređenjem i održavanjem prostora višenamjenskog kanala Dunav-Sava u skladu s PPPO Višenamjenski kanal „Dunav-Sava“.**
- 9.2.4.2. **Do izgradnje višenamjenskog kanala nije moguće izdavanje akata za gradnju u zoni zahvata kanala za zahvate u prostoru koji se ne odnose na sustav kanala.**
- 9.2.4.3. **Do izgradnje višenamjenskog kanala moguće je izdavanje akata za gradnju u zonama gospodarske namjene – luke na unutarnjim vodama (Lu) u dijelu koji je u obuhvatu prostornog plana kanala izvan granice zahvata kanala.**
- 9.2.4.4. **Do izgradnje višenamjenskog kanala moguće je izdavanje akata za gradnju u zonama gospodarske namjene – proizvodne (I) u dijelu koji je u obuhvatu prostornog plana kanala izvan granice zahvata kanala sukladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.**
- 9.2.4.5. **Do izgradnje višenamjenskog kanala moguće je izdavanje akata za gradnju infrastrukturnih građevina u skladu s odredbama PPPO Višenamjenski kanal „Dunav-Sava“.**
- 9.2.4.6. **Do izgradnje višenamjenskog kanala moguće je uređenje i održavanje rukavaca Vuke i autohtone vegetacije te sanacija vodotoka.**

### **10. GOSPODARENJE OTPADOM**

- 10.1. Gospodarenje otpadom mora se provoditi na način da se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i bez upotrebe postupaka ili načina koji bi mogli štetiti okolišu, a posebice kako bi se izbjeglo:
- rizik onečišćenja voda, tla i zraka
  - pojava buke
  - pojava neugodnih mirisa
  - ugrožavanje biljnog i životinjskog svijeta
  - štetan utjecaj na područja kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti
  - nastajanje eksplozije ili požara.
- 10.2. Mjere postupanja s otpadom su:
- izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada
  - organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada

- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.)
- komponente komunalnog otpada koje se smatraju opasnim otpadom (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja, lakova, mineralnih gnojiva, sredstva za zaštitu bilja) potrebno je odvojeno prikupljati
- unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga
- proizvedeni proizvodni neopasni i opasni otpad pravne osobe dužne su sakupljati od ovlaštenih sakupljača uz prateću dokumentaciju i izvješća redovno dostavljati nadležnim državnim službama
- divlja odlagališta sanirati i zatvoriti.

- 10.3. Na području Plana organizirano je prikupljanje i odvoz otpada na za to određenu lokaciju.
- 10.4. Planom su određene lokacije reciklažnih dvorišta namijenjenih skupljanju posebnih vrsta otpada, a su naznačene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora.
- 10.5. Lokacije reciklažnih dvorišta, osim onih utvrđenih ovim Planom, mogu se utvrđivati u prostornim planovima užih područja (UPU).
- 10.6. Za potrebe reciklažnog dvorišta potrebno je formirati građevnu česticu koja svojim oblikom i veličinom mora osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta i imati regulacijski pravac širok najmanje 5,5 m.
- 10.7. 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.
- 10.8. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta uz ogradu potrebno je planirati visoko zaštitno zelenilo ili „zelenu“ ogradu minimalne visine 2,2 m.
- 10.9. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.
- 10.10. Reciklažna dvorišta se moraju urediti u skladu s posebnim propisom.
- 10.11. Građevine za skladištenje, obradu, preradu i uporabu neopasnog otpada, u obuhvatu ovog Plana, mogu se graditi u stambenoj, mješovitoj i gospodarskoj namjeni, osim ugostiteljsko-turističke, u skladu s uvjetima za gradnju proizvodnih građevina.
- 10.12. Građevine za skladištenje, obradu, preradu i uporabu otpada, u obuhvatu ovog Plana, mogu se graditi u zonama gospodarske namjene – proizvodne, u skladu s uvjetima za gradnju proizvodnih građevina.
- 10.13. Prilikom nove gradnje treba na građevnoj čestici odrediti prostor za smještaj posuda za otpad.

## **11. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

- 11.1. U ovom Planu određeno je da se na području grada ne planira razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- 11.2. Sprječava se daljnje širenje proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom i opasnošću od akcidenata.

## 11.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda provodi se:

- uređivanjem potoka i stajaćih voda gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje voda
- zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture te praćenje primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima, prometu i korištenju otrova 1. skupine.

## 11.4. Čuvanje čistoće zraka provodi se:

- racionalizacijom korištenja energije i daljim uvođenjem plina u sveukupni gradski prostor
- prostornim razmještajem i uvođenjem kvalitetnih tehnologija u gospodarskim djelatnostima.

## 11.5. Smanjenje prekomjerne buke osigurava se mjerama tehničke izolacije od buke i zelenim barijerama uz prometnice.

## 11.6. Posebnim mjerama sanitarne zaštite i drugim mjerama osigurati sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša
- stalna kontrola vrste i sastava otpada
- kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite
- postavljanje ograde i zaštitnog zelenila oko građevina i uređaja.

11.7. Na prostorima u kojima je ugroženo tlo primijeniti će se mjere zaštite te dopuniti mrežu **odvodnje**.

## 11.8. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja
- policentričnim razvojem pojedinih dijelova grada i omogućavanjem disperznog razmještaja gospodarskih zona, vodeći brigu o njenom karakteru i onoj vrsti proizvodnje koja može predstavljati rizik za okoliš
- razmještanjem građevina javne i društvene namjene na širem gradskom području
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- očuvanjem postojećih šumskih i parkovnih kompleksa unutar grada
- osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja očuvanjem kultiviranog krajobraza i drugih neizgradivih površina
- planiranjem građevina i uređaja za zaštitu od poplava vodotoka te uređivanje njihovih korita
- omogućavanjem alternativnog korištenja vodoopskrbnog sustava i otvorenih vodnih površina
- mjerama sanacije okoliša i privođenjem planskoj namjeni prostora na kojima su eksploatirane mineralne sirovine
- korištenjem alternativnih izvora energije
- boljim prometnim povezivanjem gradskih dijelova
- povećavanjem broja ulazno-izlaznih cestovnih pravaca
- planiranom visinom građevina
- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

## 11.A. MJERE ZAŠTITE OD KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća temelje se na posebnom propisu i Procjeni rizika od velikih nesreća za grad Vukovar.

## 12. MJERE PROVEDBE PLANA

### 12.1. Obveza donošenja prostornih planova

12.1.1. **Ovim** Planom određene su površine za koje je obvezno donošenje plana **užeg područja**, a površine za koje nije obvezno donošenje plana **užeg područja**, uređuju se na temelju odredbi **ovog Plana**.

12.1.2. Na kartografskom prikazu 4.3. Područja primjene planskih mjera zaštite, označeni su prostori za koje je obvezno donošenje plana **užeg područja**.

12.1.3. **Ovim** Planom utvrđuje se obveza donošenja slijedećih prostornih planova:

- Prostorni plan područja posebnih obilježja
  - PPPO-1-Višenamjenski kanal "Dunav-Sava" – plan na snazi
- Urbanistički planovi uređenja
  - UPU-1 – "Šire središte grada" – plan na snazi
  - UPU-2 – "Staro korito rijeke Vuke"
  - UPU-3 – "Gospodarska zona"
  - UPU 4 – Kulturno povijesna cjekina kompleksa radničkog naselja „Bata“
- Detaljni planovi uređenja
  - DPU-1 – "Proširenje novog groblja" – plan na snazi
  - DPU-5 – "Županijska ulica" – plan na snazi.

12.1.4. Na područjima za koja je propisana obveza donošenja planova **užih područja**, a građevine su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom **ovim** Planom, može se odobriti prenamjena i **rekonstrukcija** postojećih te gradnja zamjenskih građevina.

12.1.5. Iznimno, do donošenja pojedinog plana iz **točke 12.1.3.**, omogućuju se i pojedinačni **zahvati** na područjima na kojima je to omogućeno odredbama **ovog Plana**.

12.1.6. Nova gradnja je moguća u dijelu prostora koji je opremljen.

12.1.7. Na području u obuhvatu PPPO Višenamjenskog kanala Dunav–Sava odobrenja za gradnju se ne mogu izdavati temeljem **ovog Plana**, u dijelu prostora unutar granice zone zahvata kanala, već će se izdavati temeljem tog plana.

### 12.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje pojedinih gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina mogu se raspisivati urbanističko-arhitektonski natječaji.

### 12.3. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

12.3.1. Mjere uređivanja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređivanju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja planova **užih područja** kojima se utvrđuje način uređivanja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevnih čestica, komunalno opremanje i sl.).

12.3.2. Uređivanje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.

12.3.3. Važan element zaštite i uređivanja zemljišta je zaštita prirodnih i kulturnih dobara posebnim propisima te valorizacijom i upisom u posebne registre.

#### **12.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

12.4.1. Građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni te građevine koje nisu u skladu s namjenom Plana, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

12.4.2. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m<sup>2</sup>
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine
- promjena instalacije, promjena funkcije prostora u okviru postojeće namjene građevine
- popravak postojećeg krovništva
- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida
- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod, kanalizaciju i plinsku mrežu).

12.4.3. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita
- promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

12.4.4. Postojeće gospodarske građevine za držanje stoke u prostoru obuhvata ovog Plana ne mogu se proširivati.

#### **13. SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA**

13.1. Prostornim planovima užih područja iz točke 12.1.3., može se kao najmanja površina građevne čestice odrediti i veća površina od one utvrđene ovim Odredbama.

13.2. Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti određena i detaljnije od one utvrđene ovim Odredbama i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe prostornih planova užih područja.

13.3. Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se odrediti i drugačija udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog od one određene ovim Odredbama, ali ne veća od 8 m.

- 13.4. Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se kao najveći broj nadzemnih etaža građevine odrediti i manji broj nadzemnih etaža od propisanih ovim Odredbama.
- 13.5. UPU-om-1 – "Šire središte grada" može se odrediti i veći broj nadzemnih etaža od onog utvrđenog ovim Odredbama, ali ne veći od 12.
- 13.6. UPU-om-1 – "Šire središte grada" može se odrediti i veća izgrađenost građevne čestice od onih utvrđenih ovim Odredbama.
- 13.7. UPU-om-1 – "Šire središte grada" može se odrediti i drugačija udaljenost višestambenih zgrada od dvorišnih međa od one utvrđenih ovim Odredbama.
- 13.8. UPU-om-1 – "Šire središte grada" za površinu gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) na lokaciji bivšeg hotela „Dunav“ može se odrediti veći broj nadzemnih etaža od propisanih ovim Odredbama te najveća izgrađenost građevne čestice 100%.
- 13.9. UPU-om-1 – "Šire središte grada" za površinu gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) na lokaciji bivšeg hotela „Dunav“ uz hotelske i prateće sadržaje hotela, mogu se omogućiti i drugi sadržaji, uz uvjet da sadržaji hotela moraju biti veći od 50%.



## B. GRAFIČKI DIO